



## **Comune di Catania**

PIANO REGOLATORE GENERALE

## **NORME DI ATTUAZIONE**

(Approvato con Decreto Presidente della Regione Siciliana n. 166-A del 28-6-1969 pubblicato nel supplemento straordinario alla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 55 dell'8-11 -1969)

**(Testo provvisorio)**

## TITOLO I

### PARTE GENERALE

#### ART. 1

Tutto il territorio comunale si intende interessato per allineamenti stradali, per destinazioni d'uso, per vincoli di piano regolatore generale, nei modi indicati nelle corrispondenti planimetrie ed elaborati, costituenti il P.R.G., nonché nelle presenti norme, con le quali si precisano caratteri ed indici di zona, necessari tanto alla successiva redazione dei piani particola-reggiati, quanto alla disciplina dell'edilizia nel quadro dei criteri assunti a base del P.R.G., per raggiungere l'organizzazione urbanistica del territorio del Comune.

Al rispetto di tali norme e prescrizioni sono tenute tutte le costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti di fabbricati sia privati che di Enti Pubblici.

#### ART. 2

L'esecuzione del Piano Regolatore avverrà:

- 1) mediante piani particolareggiati predisposti dallo Ufficio Tecnico Comunale o da liberi professionisti su incarico deliberato dall'Amministrazione Comunale;
- 2) mediante il rispetto delle prescrizioni di zona, di linea o di vincolo, indicate sulle planimetrie di P.R.G., e negli annessi elaborati;
- 3) mediante i disposti del successivo art. 3.

#### ART. 3

Nelle zone, sprovviste di piano particolareggiato i proprietari, singolarmente o riuniti in consorzio, possono richiedere all'Amministrazione Comunale l'autorizzazione a procedere alla lottizzazione dei terreni.

Il piano di lottizzazione deve interessare un comprensorio la cui estensione e delimitazione debbono essere preliminarmente fissati dall'Amministrazione Comunale.

L'autorizzazione viene rilasciata previo nulla osta dallo Assessorato Regionale Sviluppo Economico ed è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura dei proprietari, che preveda:

- 1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e cioè:
  - A. strade residenziali,
  - B. spazi di sosta e di parcheggio,

- C. fognature,
  - D. rete idrica,
  - E. rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas,
  - F. pubblica illuminazione,
  - G. spazi di verde attrezzato, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2);
- 2) L'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi. La quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
  - 3) I termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
  - 4) Congrua garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione completa di tutti gli elaborati di progetto è approvata con deliberazione consiliare.

Il progetto deve contenere i seguenti elaborati:

- relazione illustrativa;
- planimetria catastale ed elenco delle ditte interessate al piano;
- planimetria generale a curve di livello, dello stato attuale almeno in scala 1:500;
- planimetria generale contenente la destinazione d'uso di tutte le aree interessate dal piano ivi compresa la suddivisione in lotti delle aree destinate all'edificazione almeno in scala 1:500;
- planimetria contenente l'ubicazione, le caratteristiche planivolumetriche, la destinazione d'uso di tutti gli edifici sia esistenti che in progetto previsti dal piano di lottizzazione nonché la sistemazione di tutti gli spazi inedificati e tutte le quote di progetto, almeno in scala 1:500;
- i progetti di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di quelle di urbanizzazione secondaria che in convenzione risultino a carico del proprietario;
- ogni altro elaborato ritenuto utile dai proprietari o dall'Amministrazione per illustrazione del piano (foto, plastici, etc.);
- I progetti redatti seguendo le norme e le indicazioni di P.R.G., debbono, per quanto concerne il dimensionamento delle attrezzature e spazi pubblici, uniformarsi alle prescrizioni del Decreto del Ministro dei LL.PP. 2 Aprile 1968 di cui all'art. 17 della legge 6 Agosto 1967 n. 765.

**ART. 4**

In relazione a quanto previsto nel precedente articolo il rilascio delle licenze edilizie, relative ai singoli lotti del piano di lottizzazione, è subordinato all'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione interessanti i lotti stessi o all'impegno della loro realizzazione contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza nei modi e nei termini stabiliti in convenzione riportati nella licenza edilizia.

Il mancato adempimento degli impegni assunti comporta la revoca della licenza edilizia e la negazione della licenza di abitabilità salvo altri provvedimenti che l'Amministrazione Comunale potrà prendere.

**ART. 5**

Enti Pubblici, o proprietari di aree riuniti in Consorzio, cooperative o anche privati cittadini possono ottenere dall'Amministrazione Comunale la concessione per l'attuazione completa o parziale di piani particolareggiati precedentemente approvati.

Ogni concessione di attuazione di tali piani approvati dovrà contenere l'impegno da parte del concessionario di eseguire, entro un prefissato termine di tempo, le opere e gli impianti pubblici di urbanizzazione primaria.

Tali impianti devono rispondere ai tipi di norma indicati dalla Amministrazione Comunale ed i relativi progetti esecutivi dovranno essere precedentemente approvati dall'Amministrazione stessa. I concessionari dovranno consentire tutte quelle forme di pubblico controllo tecnico ed economico che saranno stabilite per assicurare la regolare esecuzione dei lavori.

**ART. 6**

I piani, i programmi e gli atti relativi alle concessioni di cui all'art. 5, sono deliberati dalla Giunta Comunale previa esposizione a libera visione del pubblico, per 20 giorni consecutivi, dei piani e dei testi di concessione, resa nota mediante avviso notificato dal Sindaco alla cittadinanza con manifesto ed ai singoli consiglieri comunali, contenente: indicazione della zona e relativi confini, nome o ragione sociale di chi ha presentato l'istanza, nonché dati ed orari entro le quali è ammessa la libera visione.

Ove almeno due quinti dei Consiglieri Comunali ne facciano istanza motivata al Sindaco mentre è in corso la pubblicazione di cui sopra, il piano ed il resto degli atti in minuta saranno sottoposti al Consiglio Comunale.

L'approvazione del Consiglio è sempre richiesta quando gli impegni comportino da parte del Comune spese senza rivalsa per opere che, in base alle norme presenti, non sarebbero a carico del Comune.

**ART. 7**

Per tutti i comprensori di aree edilizie e di espansione contemplati nel Piano Regolatore Generale e in quelle zone nelle quali si intendesse procedere ad opere di risanamento edilizio, il Comune, dopo avere disposto adeguato piano particolareggiato, ha facoltà di applicare oltre agli artt. 20 e 22, anche particolarmente l'art. 23 (comparti edificatori) della Legge Urbanistica n. 1150.

**ART. 8**

Dato il carattere storico, ambientale e paesistico della Città, tutti i progetti di costruzione, ricostruzione, restauro e risanamento edilizio ricadenti nelle zone vincolate e nella zona classificata con la lettera A nel P.R.G., prima di essere sottoposti all'esame dei competenti organi Comunali, dovranno aver ottenuto l'approvazione della locale Soprintendenza competente.

**ART. 8 bis**

In tutto il territorio comunale, al di fuori degli insediamenti previsti dal P.R.G., nella edificazione vanno osservate le seguenti distanze minime dai margini stradali, così come segnati in P.R.G., e secondo la « classificazione delle strade », contenuta in appendice nelle « Norme di Attuazione »

- Per le arterie a carattere autostradale = m. 60
- Per le arterie di grande comunicazione = m. 40
- Per le altre strade di larghezza uguale o maggiore a m. 10,50 = m. 30
- Per tutte le rimanenti strade, di larghezza inferiore a m. 10,50 = m. 20

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

Resta fermo quanto prescritto per gli incroci relativi alle strade costituenti itinerari internazionali (legge 16 marzo 1956, n. 371, allegato 2).

## TITOLO II

### PARTE SPECIALE DELLE ZONE E DEI TIPI EDILIZI

#### ART. 9

Nelle nuove costruzioni, nelle modifiche, o negli ampliamenti di qualsiasi entità e misura ad edifici esistenti, debbono essere osservate le norme e le prescrizioni che riguardano le singole zone nelle quali è articolato il P.R.G.

Gli edifici saranno costruiti secondo i tipi edilizi precisati e comunque in modo tale che i rapporti tra le loro cubature e le superfici dei rispettivi lotti non superino quelli prescritti qui di seguito per ciascuna zona, e siano rispettate le norme relative alle distanze, altezze, superfici edificabili, ecc. di volta in volta indicate.

#### ART. 10

##### ZONA «A»

Nella zona classificata con la lettera A nel P.R.G. non sono consentite le destinazioni d'uso seguenti:

- 1) uffici pubblici statali e parastatali o locali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza di interesse nazionale, provinciale o cittadino, fatta eccezione per le sedi commissariali di pubblica sicurezza, di stazioni di carabinieri, posti di pronto soccorso, delegazioni comunali e simili;
- 2) sedi di banche, di grandi società, di istituti che svolgono preminente attività a diretto contatto con il pubblico, fatta eccezione di succursali e agenzie sempre che non ospitino più di 20 dipendenti;
- 3) grandi magazzini di vendita e supermercati con superficie accessibile al pubblico superiore a mq. 250;
- 4) sedi di giornali quotidiani e stabilimenti editoriali;
- 5) sedi di alberghi, pensioni di capacità superiore a 50 posti letto; possono tuttavia essere consentiti alberghi sino a 100 posti letto quando dispongono di una capacità di parcheggio proprio di mq. 5 per ogni posto letto.
- 6) edifici per spettacoli teatrali e cinematografici salvochè non dispongono di capacità di parcheggio proprio di mq. 2 per ogni posto;
- 7) laboratori, fabbriche ed officine, anche per attività artigianali, che siano in contrasto con le caratteristiche del centro storico.

Sono ammesse invece le sedi di studi professionali, negozi di qualsiasi tipo purché consoni all'ambiente e purché non comportino alterazioni estetiche negli edifici che li accolgono, ristoranti, agenzie turistiche e di viaggi, sedi di musei, di circoli, di attività culturali e simili.

In detta zona sono ammessi solo gli interventi di restauro, di ripristino, di risanamento conservativo, i quali dovranno essere attuati, secondo comprensori determinati sulla base di indagini urbanistiche, edilizie e socio-economiche, nel limite minimo di un intero isolato, nei quali siano possibili operazioni di conservazione e di risanamento organiche ed unitarie.

Detti comprensori saranno individuati in sede di redazione dei piani particolareggiati esecutivi di risanamento conservativo, intesi a conservare non solo i monumenti, ma le caratteristiche ambientali ed il quadro urbano, ripristinando spazi interni al fine di migliorare le condizioni igieniche, senza alterare la copertura degli edifici con volumi tecnici e trasformazioni.

Tali piani debbono prevedere il rinnovamento integrale dei servizi igienici e del sistema di smaltimento delle acque nere.

I privati singolarmente o riuniti in Consorzio anche mediante la costituzione di un comparto, ai sensi dell'art. 23 della legge 17 Agosto 1942, sempre nel rispetto dei criteri informativi enunciati, potranno proporre analoghi progetti di risanamento, restauro e ripristino nell'ambito minimo di un isolato o per parti organiche di isolato, secondo il giudizio del Comune sentito il parere della Soprintendenza ai Monumenti.

Per singole unità immobiliari sono ammessi esclusivamente interventi di normale manutenzione.

Per quanto concerne le previsioni di P.R.G. per nuove attrezzature quali mercati, scuole e servizi collettivi in genere, dovranno essere compilati piani particolareggiati per le zone interessate. Tali piani dovranno stabilire le dimensioni e la configurazione delle attrezzature nonché determinare l'assetto e la destinazione edilizia di tutta l'area compreso i necessari parcheggi, compatibilmente con la necessità di inserimento nel restante tessuto urbano.

Tutti i progetti di restauro e di ripristino, nonché i piani particolareggiati devono essere sottoposti al benessere della Soprintendenza competente.

## **ART. 10 bis**

### **ZONA «A1»**

Nella zona classificata con la lettera A1 nel P.R.G. sono consentite solo le seguenti destinazioni d'uso:

- residenze, piccoli negozi, laboratori per attività artigianali non rumorose o comunque moleste, stazioni di Carabinieri, Commissariati di P. S., posti di pronto soccorso, delegazioni comunali, uffici postali, agenzie bancarie.

In detta zona per gli edifici esistenti, sono ammessi gli interventi di restauro, ripristino, ricostruzione e sopraelevazione sino alla seconda elevazione fuori terra, a condizione che

vengano mantenute le caratteristiche architettoniche e di finitura dei prospetti e delle coperture.

Nel caso di ricostruzione il nuovo edificio non può occupare area maggiore o diversa da quella occupata dall'edificio demolito e non può superare la seconda elevazione fuori terra.

Gli eventuali distacchi da edifici esistenti non possono essere inferiori a m. 6,00 e le eventuali distanze dai confini non inferiori a m. 3,00.

Nel caso di lotti di terreno libero, da documentare con certificazione catastale, della estensione minima di mq. 600 è consentita la edificazione con rapporto di copertura non superiore al 30% ed una altezza massima pari a  $1 + \frac{1}{4}$  la larghezza stradale ed in ogni caso mai superiore a m. 7,50, cor-rispondente a due elevazioni fuori terra. Eventuali distacchi tra i corpi di fabbrica non debbono essere inferiori alla media delle altezze massime degli edifici, ed in ogni caso mai inferiori a m. 6,00, e le eventuali distanze dai confini non inferiori alla metà dell'altezza massima dell'edificio ed in ogni caso mai inferiori a m. 3,00.

In ogni caso sono vietati i cortili chiusi e le chiostrine.

Le eventuali costruzioni accessorie devono trovare posto nel corpo della costruzione principale.

I nuovi edifici dovranno in ogni caso armonizzarsi architettonicamente con l'ambiente e gli edifici circostanti.

Nel caso di ricostruzione o nuove costruzioni, queste dovranno essere dotate di rimesse (da trovare posto nel corpo delle costruzioni) capaci di un posto macchina per ogni alloggio.

I progetti interessanti la zona A1, in aggiunta alla normale documentazione, debbono essere corredati da fotografie illustranti l'ambiente ove è inserito il lotto cui si riferisce il progetto.

## **ART. 11**

### **ZONE «B - C - D - E - F»**

Nelle zone B-C-D-E-F, compatibilmente con il loro carattere residenziale, possono essere ammessi, purché non rechino disturbi, rumori, esalazioni nocive e comunque non alterino le caratteristiche residenziali della zona:

- 1) piccoli uffici, negozi e botteghe, studi professionali e commerciali, magazzini e depositi limitatamente al seminterrato e scantinato, laboratori artigianali al servizio del quartiere, questi ultimi limitati ai piani terra o piano rialzato, ed a

condizione che dispongano degli spazi interni. liberi, dai quali soltanto debbono avere accesso;

- 2) autorimesse pubbliche, grandi magazzini di vendita, banche, sedi di tipografie, di giornali, alberghi, teatri, cinematografi, luoghi di divertimento o impianti analoghi, case di cura, scuole, uffici pubblici e simili, con non più di 50 dipendenti, sempre che siano previsti, al di fuori della rete stradale, in spazi privati, aree per il parcheggio delle autovetture di estensione adeguata alle esigenze determinate dalla destinazione degli edifici.

## **ART. 12**

### **ZONA «B»**

Nella zona classificata con la lettera B nel P.R.G. oltre ad interventi di normale restauro edilizio interno agli edifici ed ai cortili, sono ammesse demolizioni e ricostruzioni per singoli edifici fra proprietari consorziati, alla condizione che il volume degli edifici da ricostruire non superi in alcun caso il volume di quelli preesistenti. Gli edifici dovranno essere ricostruiti lungo il filo degli allineamenti stradali stabiliti o confermati dal Piano Regolatore Generale o di quelli fissati da eventuali piani particolareggiati di iniziativa comunale. L'altezza degli edifici ricostruiti non può superare di  $1 + 1/4$  la larghezza della strada e comunque non può superare l'altezza di m. 17,50 qualunque sia la larghezza della strada e dello spazio antistante.

E' vietata la formazione di cortili chiusi nello interno dei singoli lotti; nonché di corpi di fabbrica interni sporgenti rispetto al filo interno del corpo di fabbrica lineare. Tuttavia quando per la presenza di altre costruzioni esistenti a confine del lotto, la nuova costruzione venga a formare cortile chiuso, la superficie minima di questo dovrà essere almeno pari ad  $1/4$  della somma delle superfici delle pareti che vengono a delimitare l'area del cortile.

La normale minima condotta tra le opposte pareti interne dei fabbricati costruiti a margine dell'isolato non potrà essere inferiore ai  $4/5$  dell'altezza del maggiore dei due corpi di fabbrica, e, comunque, mai inferiore ai ml. 10,00.

La distanza normale minima tra la fronte interna di ogni singolo fabbricato ed il confine del lotto dovrà non essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato stesso, a meno che, mediante regolare convenzione registrata, il proprietario del lotto confinante non conceda una minore distanza. In tal caso, il distacco tra i fronti dei due edifici non potrà essere inferiore alla media delle altezze massime dei due fabbricati.

Nel caso si dovessero lasciare dei distacchi sul fronte stradale essi non devono essere inferiori alla media delle altezze dei fabbricati fiancheggianti.

**ART. 13****ZONA «C»**

Nella zona classificata con la lettera « C » nel P.R.G. non sono ammesse le costruzioni in aderenza e la cubatura massima consentita dovrà essere computata sulla base dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 6,5 mc/mq.

Le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) disposizione marginale lungo il filo degli allineamenti stabiliti dal P.R.G.;
- b) altezza massima pari ad  $1 + \frac{1}{4}$  della larghezza della strada ed in ogni caso mai superiore a ml. 24,10, numero massimo dei piani 7 (compreso piano terra o rialzato e attico);
- c) è vietata qualsiasi costruzione accessoria nei distacchi;
- d) i distacchi minimi tra i fronti lunghi dei corpi di fabbricati non debbono essere inferiori alla media delle altezze massime dei due fabbricati, quelli tra i fronti di testata non inferiori ai due terzi della media della altezza massima dei due fabbricati. Nel caso due corpi di fabbrica prospettano fra loro, uno col fronte lungo e l'altro con la testata, il distacco minimo tra i due corpi di fabbrica non deve essere inferiore ai  $\frac{5}{6}$  della media delle altezze massime. In ogni caso il distacco minimo tra due corpi di fabbrica non può mai essere inferiore a ml. 12;
- e) le distanze minime del fabbricato dai confini del lotto non debbono essere inferiori alla metà della altezza per i fronti lunghi e ad  $\frac{1}{3}$  dell'altezza per i fronti di testata; tali distanze in ogni caso mai inferiori a ml. 6,00.

Sono vietati i cortili chiusi nell'interno dei singoli lotti.

I corpi di fabbrica non devono essere più lunghi di ml. 60,00.

Sono consentiti corpi bassi anche a filo stradale, di altezza non superiore a mt. 4,50, per collegare la testata degli edifici a pettine.

I corpi interrati, al disotto del piano di campagna, devono rispettare dai confini le distanze minime di cui sopra.

Nelle predette zone attraverso piani planivolumetrici anche consorziali convenzionati estesi a zone edificabili comprendenti uno o più isolati interi della superficie minima di mq. 5.000 - dove per isolato si intende un appezzamento di terreno edificabile delimitato da strada o da spazi pubblici previsti in P.R.G. o in P.R.P - potranno essere disposti volumi o composizioni di volumi diversi da quelli indicati dalle norme purché essi risultino da un progetto unitario, e a condizione che i fabbricati non superino in altezza l'eventuale ritiro dal margine stradale più  $(1 + \frac{1}{4})$  la larghezza stradale ed, in ogni caso, mai i ml. 31, per un numero di piani pari a 9 (compreso piano terra o rialzato e attico), che il volume costruibile sia quello risultante dall'applicazione dell'indice di zona (6,5 mc/mq.) e che il 20% della effettiva superficie dell'appezzamento edificabile sia riservato all'uso pubblico e salvo sempre il rispetto delle pre-scrizioni per i distacchi minimi dei fabbricati e le distanze dai confini.

La superficie da lasciare ad uso pubblico deve essere sistemata a cura e spese dei proprietari secondo le modalità della convenzione.

Detti piani volumetrici consorziali convenzionati dovranno essere redatti tenendo conto dell'ambiente naturale e urbano preesistente ed in esso trovare organico inserimento.

## **ART. 14**

### **ZONA «D»**

Nelle zone classificate con la lettera « D » nel P.R.G. non vengono rilasciate licenze edilizie per singoli lotti.

L'edificazione dovrà avvenire a mezzo di progetti edilizi unitari interessanti l'intera estensione di almeno un comparto, ove per comparto si intende una superficie edificabile delimitata per l'intero suo perimetro da spazi pubblici, indicati nei grafici di P.R.G.

Le costruzioni devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) la cubatura massima consentita dovrà essere computata sulla base dell'indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq. 6,5, e l'altezza massima consentita sarà eguale alla larghezza stradale ed in ogni caso mai superiore a m. 17,50, numero massimo dei piani 5 (compreso piano terra o rialzato ed attico);
- b) le costruzioni possono sorgere a filo stradale o in ritiro, e comunque l'altezza non deve mai superare la larghezza della strada più l'eventuale ritiro dell'edificio dal margine stradale. Ove la costruzione si ritiri dalla strada il ritiro non deve essere inferiore a m. 5,00.

Saranno rilasciate licenze edilizie per edifici singoli esclusivamente nei comparti edilizi già provvisti di strade e servizi o in quelli già in buona parte saturati.

Le costruzioni a sistema lineare dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- a) lunghezza massima del corpo di fabbrica ml. 60;
- b) i corpi di fabbrica non devono mai formare cortile chiuso, possono tuttavia articolarsi tra di loro in composizioni unitarie;
- c) i distacchi minimi tra i fronti lunghi dei corpi di fabbrica non devono essere inferiori alla media delle altezze massime dei due fabbricati, quelli tra i fronti di testata, non inferiori ai  $\frac{2}{3}$  della media delle altezze massime dei due fabbricati.

Nel caso i due corpi di fabbrica prospettino fra di loro, uno col fronte lungo e l'altro con la testata, il distacco minimo tra i due corpi di fabbrica non deve essere inferiore ai  $\frac{5}{6}$  della media delle altezze massime dei due fabbricati. In

ogni caso, il distacco minimo tra i due corpi di fabbrica non deve essere mai inferiore a ml. 12;

- d) le distanze minime dai confini del lotto non dovranno essere inferiori alla metà dell'altezza per i fronti di maggiore lunghezza e a 1/3 dell'altezza per i fronti di testata; tali distanze in ogni caso non dovranno essere mai inferiori a ml. 6,00.

Le costruzioni a blocco dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- a) fronti continue non superiori a ml. 25 aumentabili a ml. 35, purché la parte eccedente a ml. 25 venga costruita in ritiro di almeno ml. 4 ai terminali dal fronte, in parti eguali;
- b) il perimetro esterno dell'area coperta dovrà risultare iscritta in una circonferenza di diametro pari a ml. 53,00;
- c) è vietata la costruzione di cortili chiusi e di chiostrine. Sono tuttavia consentite chiostrine con un lato aperto, che non abbiano mai profondità superiore e larghezza inferiore a metri 4,00. Su tali chiostrine aperte non possono però affacciarsi che bagni, cessi, corridoi e scale;
- d) per i distacchi tra i corpi di fabbrica e le distanze dai confini, tutti i fronti degli edifici a blocco vanno considerati come fronti lunghi e pertanto valgono le norme relative ai fronti lunghi degli edifici lineari.

Sia per le costruzioni a sistema lineare aperto che per quelle a blocco, le costruzioni accessorie (rimesse, lavanderie, portinerie) devono trovare posto nel corpo della costruzione. I corpi interrati, al di sotto cioè del piano di campagna, devono rispettare dai confini le distanze minime di cui sopra.

Attraverso piani planivolumetrici, anche consorziali convenzionati, estesi a zone edificabili della superficie complessiva minima di mq. 10.000, potranno essere disposti volumi o composizioni di volumi diversi da quelli indicati dalle norme, purché essi risultino da un progetto unitario e a condizione che i fabbricati non superino in altezza la larghezza stradale più l'eventuale ritiro, ed, in ogni caso, mai i ml. 24,10 per un numero di piani pari a 7 (compreso il piano terra o rialzato e attico); che il volume costruibile sia quello risultante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità (mc/mq. 6,5), che il 20% dell'effettiva superficie dello appezzamento edificabile sia riservato all'uso pubblico e salvo sempre il rispetto delle norme per distacchi minimi dei fabbricati e le distanze dai confini. La superficie da lasciare ad uso pubblico deve essere sistemata a cura e spese dei proprietari secondo le modalità della convenzione.

Detti piani volumetrici consorziali convenzionati dovranno essere redatti tenendo conto dell'ambiente naturale e urbano preesistente ed in esso trovare inserimento.

**ART. 14 bis****ZONA « D 1 »**

Nella zona classificata con la lettera D 1 nel P.R.G. non vengono rilasciate licenze edilizie per singoli lotti.

L'edificazione dovrà avvenire a mezzo di progetti edilizi unitari interessanti l'intera estensione di almeno un comparto, ove per comparto si intende una superficie edificabile delimitata per l'intero suo perimetro da spazi pubblici, indicati nei grafici di P.R.G. Le costruzioni devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) la cubatura massima consentita dovrà essere computata sulla base dell'indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq. 6,5, e l'altezza massima consentita sarà uguale alla larghezza stradale ed in ogni caso mai superiore a m. 17,50, numero massimo dei piani 5 (compreso piano terra o rialzato ed attico);
- b) le costruzioni possono sorgere a filo stradale o in ritiro, e comunque l'altezza non deve mai superare la larghezza della strada più l'eventuale ritiro dell'edificio dal margine stradale. Ove la costruzione si ritiri dalla strada il ritiro non deve essere inferiore a m. 5,00.

Le costruzioni a sistema lineare dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- a) lunghezza massima del corpo di fabbrica ml. 60;
- b) i corpi di fabbrica non devono mai formare cortile chiuso, possono tuttavia articolarsi tra di loro in composizioni unitarie;
- c) i distacchi minimi tra i fronti lunghi dei corpi di fabbrica non devono essere inferiori alla media delle altezze massime dei due fabbricati. Quelli tra i fronti di testata non inferiori ai 2/3 della media delle altezze massime dei due fabbricati. Nel caso che due corpi di fabbrica prospettino fra di loro, uno col fronte lungo e l'altro con la testata, il distacco minimo tra i due corpi di fabbrica non deve essere inferiore ai 5/6 della media delle altezze massime dei due fabbricati. In ogni caso, il distacco minimo tra due corpi di fabbrica non deve essere mai inferiore a ml. 12;
- d) le distanze minime dai confini del comparto non dovranno essere inferiori alla metà dell'altezza per i fronti di testata; tali distanze in ogni caso non dovranno mai essere inferiori a ml. 6,00.

Le costruzioni a blocco dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- a) fronti continue non superiori a ml. 25 aumentabili a ml. 35 purché la parte eccedente i ml. 25 venga costruita in ritiro di almeno ml. 4 ai due terminali del fronte, in parti eguali;
- b) il perimetro esterno dell'area coperta dovrà risultare inscritto in una circonferenza di diametro pari a ml. 53,00;
- c) è vietata la costruzione di cortili chiusi e di chiostrine. Sono tuttavia consentite chiostrine con un lato aperto, che non abbiano mai profondità e larghezza inferiori a ml. 4,00. Su tali chiostrine aperte non possono però affacciarsi che bagni, cessi, corridoi e scale;

- d) per i distacchi tra i corpi di fabbrica e le distanze dai confini, tutti i fronti degli edifici a blocco vanno considerati come fronti lunghi e pertanto valgono le norme relative ai fronti lunghi degli edifici lineari.

Sia per le costruzioni a sistema lineare che per quelle a blocco, le costruzioni accessorie (rimesse, lavanderie, portinerie) devono trovare posto nel corpo della costruzione. I corpi interrati, al di sotto cioè del piano di campagna, devono rispettare dai confini le distanze minime di cui sopra.

Nei progetti dovrà essere chiaramente indicata la sistemazione a terra dell'intero comparto.

Qualora la superficie del comparto sia di almeno mq. 5000, ed il progetto dell'intero comparto venga convenzionato con l'Amministrazione Comunale, i fabbricati potranno elevarsi fino all'altezza di m. 24,10, se consentito dalla larghezza stradale, per un numero di piani pari a 7 (compreso il piano terra o rialzato od attico), a condizione che il 20% della effettiva superficie del comparto venga riservato ad uso pubblico, fermo restando l'indice di fabbricabilità fondiaria di 6,5 mc/mq. ed il rispetto delle norme per i distacchi minimi fra i fabbricati e le distanze dai confini.

La superficie da lasciare ad uso pubblico deve essere sistemata, a cura e spese dei proprietari, secondo le modalità della convenzione.

Le destinazioni d'uso consentite in questa zona sono le medesime della zona D.

## **ART. 14 ter**

### **ZONA « D 2 » (Rotolo)**

Per la zona « Rotolo », essendo divisa in due parti dai due rami della circonvallazione a mare, paralleli alla costa, con la parte a monte costituita da tre comprensori e quella a valle da due comprensori, si prescrive, per le limitazioni di cui alla legge 1497/1939, che quella parte compresa tra il lungomare e il tratto della prevista circonvallazione di levante, per quanto non ancora realizzata, sia regolata da piani planivolumetrici, la presentazione dei quali, ferme restando le prescrizioni per la presentazione dei progetti di lottizzazione previste dall'art. 3, dovrà essere corredata da modelli in scala 1:500.

Tali piani, compilati dai proprietari riuniti in uno o più consorzi, o in loro mancanza dal Comune, eventualmente avvalendosi dell'istituto del comparto (art. 23 L.U. 1942) dovranno essere compilati in modo da consentire le maggiori visuali dell'Etna dai punti di vista della strada litoranea.

L'indice di fabbricabilità ammesso è di 4,5 mc/mq. e l'altezza massima degli edifici non può superare in nessun caso i m. 17,50.

Le destinazioni d'uso dei due comprensori saranno stabilite per il 30% a destinazioni alberghiere e per il restante 70% a destinazioni residenziali. salvo i piani terreni che sono da destinarsi a usi commerciali, di spettacolo, ristoranti, ecc.

### **ART. 15 (ex Art. 16)**

#### **ZONE « C » « D »**

Ove lungo un allineamento stradale, per un adeguato sviluppo di fronte, anche di edifici diversi ma non inferiore a ml. 60 continui, e comunque per tutto un fronte compreso tra due spazi pubblici, fossero previsti in progetto edilizio dei portici lasciati a permanente libero accesso al pubblico, e non obbligatori in base a piani particolareggiati, il volume del portico non va computato nel volume edilizio ammissibile in base alle presenti norme.

In tal caso può consentirsi, in eccedenza al volume ammesso, un'ulteriore cubatura pari al 10% del volume dei portici.

### **ART. 16 (ex Art 15)**

#### **ZONA « E »**

Nelle zone classificate con la lettera E nel P.R.G non sono ammesse costruzioni in aderenza e le costruzioni dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- a) costruzioni isolate: è obbligatorio il ritiro da tutti i confini compreso il margine stradale;
- b) numero massimo dei piani 3 (compreso piano terra o rialzato e attico);
- c) altezza massima ml. 12,00;
- d) è vietata la costruzione di cortili chiusi o chiostrine;
- e) i distacchi tra i fabbricati non devono essere inferiori ai  $\frac{5}{4}$  della media delle altezze massime dei due fabbricati ed in ogni caso non inferiori a ml. 10,00;
- f) le distanze minime dai confini non debbono essere inferiori a  $\frac{5}{8}$  dell'altezza massima dell'edificio ed in ogni caso non inferiori a ml. 5,00,
- g) l'arretramento del margine stradale è obbligatorio e deve essere almeno uguale a  $\frac{5}{8}$  dell'altezza massima dell'edificio ed in ogni caso mai inferiore ai m. 5 per strade di larghezza inferiore a m. 7; a m. 7,5 per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00; e m. 10,00 per strade di larghezza superiore a m. 15,00;
- h) in ogni caso l'altezza dell'edificio non può mai superare la larghezza complessiva della strada e degli arretramenti dal margine stradale, salvo il caso di gruppi di edifici oggetto di piano particolareggiato o lottizzazioni convenzionate con prescrizioni planivolumetriche;

- i) sono vietate le costruzioni accessorie, che dovranno trovar posto nel corpo della costruzione. I corpi interrati devono distare dai confini la distanza minima di cui sopra;
- j) la cubatura massima consentita valutata sulla effettiva su-perficie del lotto edificabile, dovrà essere computata sulla base dell'indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq. 3;
- k) il rapporto di copertura non deve essere superiore al 30%;
- l) il 60% dell'area scoperta deve essere sistemata a giardino.

Nella predetta zona attraverso piani planivolumetrici, anche consorziali, convenzionati, estesi a zone edificabili della superficie complessiva minima di mq. 10.000, potranno essere disposti volumi o composizioni di volumi diversi da quelli indicati dalle norme purché essi risultino da un progetto unitario e a patto che i fabbricati non superino in altezza i 4/5 della larghezza stradale più i 4/5 del ritiro sul proprio terreno, ed in ogni caso mai i ml. 17,50 per un numero di piani pari a 5 (compreso il piano terra o rialzato e l'attico) che il volume Costruibile sia quello risultante dall'applicazione dell'indice di mc/mq. 3 e che il 20% dell'effettiva superficie dello appezzamento edificabile sia riservato ad uso pubblico e salvo sempre il rispetto delle norme per i distacchi minimi dei fabbricati e le distanze dai confini e dal margine stradale. La superficie da lasciare ad uso pubblico deve essere sistemata a cura e spese dei proprietari secondo le modalità della convenzione.

Detti piani volumetrici consorziali convenzionati dovranno essere redatti, tenendo conto dell'ambiente naturale e urbano preesistente ed in esso trovare inserimento.

Nella zona in parola è ammessa la costruzione di case a schiera purché ciascuna di esse schiere sia costituita da almeno cinque unità e purché la superficie totale del lotto non sia inferiore a mq. 300 x N (N è il numero delle unità).

In questo caso le costruzioni non dovranno superare in altezza i ml. 7,50 per un numero massimo di due piani fuori terra (compreso il piano terra o rialzato).

La cubatura massima consentita sarà sempre valutata sulla base dell'indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 3.

Per i distacchi dai fabbricati e le distanze dai confini e dal margine stradale valgano le norme di cui sopra.

## **ART. 16 bis**

### **ZONA « E 1 »**

Nella zona classificata E 1 nel P.R.G. non vengono rilasciate licenze edilizie per singoli lotti.

L'edificazione dovrà avvenire a mezzo di progetti edilizi unitari interessanti l'intera estensione di almeno un comparto, ove per comparto si intende, una superficie edificabile delimitata per l'intero suo perimetro da spazi pubblici indicati nei grafici di P.R.G.

Le costruzioni devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) numero massimo dei piani 3 (compreso piano terra e rialzato e attico;
- b) altezza massima pari alla larghezza stradale più l'eventuale ritiro ed, in ogni caso, mai superiore a m. 12,00;
- c) è vietata la costruzione di cortili chiusi o chiostrine;
- d) gli eventuali distacchi tra i fabbricati non devono essere inferiori ai 5/4 della media delle altezze massime dei due fabbricati ed in ogni caso non inferiori a ml. 10,00;
- e) le distanze minime dai confini del comparto non debbono essere inferiori a 5/8 dell'altezza massima dell'edificio ed in ogni caso non inferiori a ml, 5,00;
- f) sono vietate le costruzioni accessorie ecc., che dovranno trovare posto nel corpo della costruzione.
- g) I corpi interrati, al di sotto cioè del piano di campagna, devono rispettare dai confini la distanza minima di cui sopra;
- h) la cubatura massima consentita dovrà essere computata sulla base dell'indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq. 3;
- i) il rapporto di copertura non deve essere superiore al 30%;
- j) il 60% dell'area scoperta deve essere sistemata a giardino.

Nei progetti dovrà essere chiaramente indicata la sistemazione a terra dell'intero comparto.

Qualora l'edificazione del comparto venga convenzionata con l'Amministrazione Comunale, i fabbricati potranno elevarsi fino all'altezza massima di ml. 17,50, se consentito dalla larghezza stradale, per un numero di piani pari a 5 (compreso il piano terra o rialzato ed attico) a condizione che il 20% della effettiva superficie del comparto venga riservato ad uso pubblico, fermo restando l'indice di fabbricabilità fondiaria ed il rispetto delle norme per i distacchi tra i fabbricati e le distanze dai confini.

La superficie da lasciare ad uso pubblico dovrà essere sistemata a cura e spese dei proprietari secondo le modalità della convenzione.

Le destinazioni d'uso consentite in questa zona sono quelle della zona E.

## **ART. 16 ter**

### **ZONE D - D1 - D2 - E 1**

Nelle zone classificate con le lettere D – D1 - D2 – E1, nel P.R.G., il computo dei volumi ammissibili si riferisce solo alle aree non ancora edificate, alle seguenti condizioni:

- 1) che sia sempre obbligatoria la formazione del P.R.P. e comunque di un piano di comparto convenzionato;

- 2) che tali piani riguardino sia le aree scoperte che quelle coperte da edifici di cui si conviene o si propone la demolizione;
- 3) che in ogni caso l'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità sia sempre compatibile con il rispetto delle norme riguardanti la distanza fra gli edifici.

## **ART. 17**

### **ZONA « F »**

Le zone classificate con la lettera F nel P.R.G. sono riservate ad edilizia convenzionata, sovvenzionata o meno. a carattere economico e popolare.

Esse si compongono di comprensori nel cui ambito le destinazioni specifiche (servizi, verde, strade, aree edificabili, etc.) sono definite secondo i limiti e rapporti minimi inderogabili, fissati con i DD.MM. 1 e 2 Aprile 1968, sulla base delle densità comprensoriali come appresso specificate:

- Zona in località Nuovalucello a Nord del Viale Marco Polo: abitanti/ettaro 140;
- Zona posta a nord del Viale Ulisse compresa tra la linea ferroviaria ad est e lo svincolo dell'asse attrezzato ad ovest: abitanti/ettaro 140;
- Zona S. Giovanni Galermo: abitanti/ettaro 180;
- Zona Trappeto Nord: abitanti/ettaro 180;
- Zona Trappeto Sud: abitanti/ettaro 200;
- Zona di Librino: abitanti/ettaro 200;
- Zona di Canalicchio: abitanti/ettaro 200;
- Zona di Via Palermo ed altre: abitanti/ettaro 200.

Le delimitazioni di aree destinate alla edilizia, a verde, a servizi, etc., risultanti dalle planimetrie di P.R.G. nello ambito di ciascun comprensorio, hanno solo valore indicativo.

Pertanto sulla base delle destinazioni di cui sopra il Comune dovrà redigere uno studio generale dell'intero comprensorio, senza di che nessun piano particolareggiato di lottizzazione potrà essere sottoposto ad approvazione.

I comprensori saranno definiti nei dettagli mediante i piani predisposti ad iniziativa del Comune ovvero di Enti o di privati proprietari o meno, nei modi previsti dall'art. 3.

La realizzazione dei piani redatti dal Comune o di quelli proposti da Enti o da privati, può essere consentita dal Comune rispettivamente mediante concessione o convenzione, nelle quali oltre agli obblighi previsti dall'art. 3 e dall'ultimo comma dello art. 5 dovrà essere prevista la tipologia edilizia relativa a ciascun isolato, in base a caratteristiche rispondenti a una impostazione organica e unitaria per ciascun comparto, in conformità agli indirizzi dettati dallo studio generale redatto dal Comune.

**ART. 18****ZONA « G »**

Nella zona classificata con la lettera G nel P.R.G. le costruzioni debbono avere le seguenti caratteristiche:

- a) costruzione isolata, è obbligatorio il ritiro da tutti i confini compreso il margine stradale;
- b) numero massimo dei piani 2 compreso il piano terra o rialzato;
- c) l'altezza massima della costruzione non deve superare i ml. 8,50 dalla quota del terreno a sistemazione avvenuta;
- d) i distacchi tra i fabbricati non debbono essere inferiori a ml. 12,00;
- e) le distanze dai confini non debbono essere inferiori a ml.6,00,
- f) l'arretramento dal margine stradale è obbligatorio e deve essere almeno uguale a ml. 6,00 per strade di larghezza inferiore a m. 7,00, a m. 7,50 per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00 e m. 10,00 per strade di larghezza superiore a m. 15,00;
- g) sono vietate le costruzioni accessorie (rimesse, lavanderie, portinerie, etc.) che dovranno trovare posto nel corpo della costruzione. I corpi interrati dovranno rispettare le distanze dai confini;
- h) la cubatura massima consentita, valutata sulla effettiva superficie del lotto edificabile, dovrà essere computata sulla base dell'indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq. 1,7;
- i) la superficie minima del lotto non deve essere inferiore a mq. 800;
- l) il rapporto di copertura non deve essere superiore al 20% ;
- m) gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino, salvo viali ed eventuali rampe di accesso ai locali del piano cantinato.

**ART. 19****ZONA « H »**

Nella zona classificata con la lettera H nel P.R.G. le costruzioni debbono avere le seguenti caratteristiche:

- a) costruzione isolata, è obbligatorio il ritiro da tutti i confini compreso il margine stradale;
- b) numero massimo dei piani 2 compreso il piano terra o rialzato;
- c) l'altezza massima della costruzione non deve superare i ml. 8.50 dalla quota del terreno a sistemazione avvenuta;
- d) i distacchi tra i fabbricati non debbono essere inferiori ai ml. 20;
- e) le distanze dal margine stradale non debbono essere inferiori a ml. 20 e dai confini non inferiori a ml. 10;

- f) il rapporto di copertura non deve essere superiore a 1/40 e l'area coperta non può essere inferiore a mq. 100;
- g) è obbligatorio il rispetto della alberatura esistente, delle caratteristiche panoramiche e di quelle morfologiche del terreno.

## **ART. 20**

### **ZONA « I »**

Le zone classificate con la lettera I nel P.R.G. sono destinate a centri commerciali e direzionali.

Esse sono riservate alla costruzione di:

- a) uffici statali, parastatali o locali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza, di interesse nazionale, provinciale o cittadino;
- b) sedi di grandi banche, società e istituti;
- c) uffici privati;
- d) grandi magazzini di vendita di carattere cittadino;
- e) sedi di grandi alberghi;
- f) edifici per attività culturali;
- g) edifici per spettacoli;
- h) servizi vari di interesse cittadino;
- i) abitazioni in misura non superiore al 40% delle aree fabbricabili del comprensorio, computando in detta percentuale anche le aree eventualmente già edificate a scopo di abitazione.

L'organizzazione dei centri richiede:

- rete viaria automobilistica particolarmente provvista di ampi parcheggi pubblici;
- rete pedonale indipendente da quella automobilistica, ma strettamente legata alla ubicazione dei parcheggi;
  - spazi destinati a giardini ed alberature delle zone a parcheggio;
  - ampia dotazione di parcheggi annessi alle costruzioni.

La percentuale di utilizzazione delle aree è fissata in:

- 45% per strade e parcheggi;
- 15% per giardini e parchi;
- 40% per destinare alle costruzioni, con densità fondiaria massima di mc/mq. 8, se le costruzioni sono destinate ad uffici e di mc/mq. 6 se destinate ad abitazioni.

Le costruzioni debbono avere almeno un posto macchina per ogni 150 mc. di costruzione, destinando per altro a parcheggio aree (coperte e scoperte) pari a i mq. per ogni 6,5 mc. costruiti.

In questa zona, in sede di rilascio di licenza di costruzione, il Comune imporrà e il costruttore accetterà il vincolo d'uso per i fabbricati non destinati ad abitazione.

La realizzazione di queste zone avverrà attraverso lo studio di un piano particolareggiato di esecuzione dell'intero comprensorio.

Esso potrà fissare anche le volumetrie.

Tale piano particolareggiato dovrà essere considerato vincolante non solo per la disposizione planimetrica, ma anche per le dimensioni planimetriche ed altimetriche degli edifici, nonché per le destinazioni di uso degli edifici stessi ed infine per tutti gli elementi in essi indicati relativi a strade, piazze, parcheggi, spazi verdi, ecc.

La realizzazione di questa zona, oltre che per mezzo di piani particolareggiati, potrà aver luogo attraverso convenzioni tra il Comune e i proprietari riuniti in Consorzio o mediante comparti.

L'altezza massima consentita non potrà superare i mt. 35,00 per un numero massimo di piani pari a 10 (compreso il piano terra o rialzato). In ogni caso l'altezza non potrà essere superiore ad uno più un quarto della larghezza stradale.

## **ART. 21**

### **ZONA « L »**

Le aree della zona classificata con la lettera L nel P.R.G. sono destinate ai seguenti servizi generali:

- a) impianti connessi con le esigenze di trasporti stradali e autostradali (officine riparazioni autoveicoli, depositi merci, alberghi di sosta, stazioni di servizio e rifornimento, autogrill, ecc.);
- b) impianti annonari (mercati generali, mattatoi, centrale del latte);
- c) impianti tecnologici urbani;
- d) cimiteri;
- e) attrezzature sanitarie;
- f) impianti per istruzione media, professionale e superiore;
- g) centri di interesse scientifico e di sperimentazione;
- h) impianti di carattere culturale (biblioteche, sale di concerto, esposizione, ecc.) di interesse cittadino o nazionale;
- i) attrezzature sportive;
- j) attrezzature alberghiere;
- k) centri di quartiere;
- l) edifici per il culto ed opere connesse;
- m) attività speciali

Le costruzioni destinate a tali servizi come ad altri di interesse pubblico, devono essere circondate da spazi verdi e non devono superare l'indice di fabbricabilità di mc/mq. 2 riferito alla superficie fondiaria.

**ART. 22****ZONA VERDE PUBBLICO**

Questa zona è destinata alla creazione di parchi pubblici.

Nelle zone destinate a parchi pubblici, è vietata la costruzione di qualsiasi tipo di edificio; potranno solo essere ammessi chioschi di vendita, per un'altezza massima di metri tre e per un massimo di mq. 1 per 1000 mq. di verde pubblico.

Detti spazi inoltre dovranno essere corredate di attrezzature per il gioco dei bambini e sistemati convenientemente a giardino.

Il verde privato esistente, a corredo di edifici residenziali, ove ricada in zona destinata a « verde pubblico » potrà mantenere la destinazione di verde privato.

**ART 23****ZONE AREE PRIVATE VINCOLATE**

Nelle aree private vincolate non deve essere aumentata l'attuale consistenza edilizia, con esclusione di nuove costruzioni, sia pure a carattere precario.

E' ammesso sullo stesso sito, a pari volume, la demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti ed iscritti al catasto alla data di approvazione del Piano.

Il rilascio della licenza edilizia è subordinato al preventivo nullaosta della Soprintendenza ai Monumenti.

**ART. 24****ZONA BALNEARE**

Le zone classificate balneari nel P.R.G. sono destinate alla costruzione di edifici necessari e pertinenti all'attività balneare e cioè stabilimenti, cabine, caffè e ristoranti, piccoli chioschi di vendita e simili, con esclusione di ogni altro tipo di edificio.

In ogni caso le costruzioni non potranno avere un'altezza massima superiore a mt. 5,00 per un solo piano fuori terra.

Il rapporto di copertura non può superare il 30%.

La lunghezza massima dei corpi di fabbrica non può superare i ml. 30.

I distacchi tra i corpi di fabbrica non possono essere inferiori a ml. 10.

L'asse longitudinale dei corpi di fabbrica deve essere contenuto in un settore angolare di 60° centesimali il cui asse sia ortogonale alla costa.

#### **ART. 25 (ex. Art. 26)**

### **ZONA VERDE RURALE**

Nelle zone classificate Verde Rurale nel P.R.G. è permessa solo la costruzione di edifici necessari e pertinenti alla conduzione di fondi rustici e cioè case patronali e rurali, stalle, fienili, granai, silos, depositi agricoli, ambienti per trasformazione e commercializzazione dei prodotti dello stesso fondo e simili, con esclusione di qualunque altra attrezzatura a carattere industriale.

Per le costruzioni destinate alla sola residenza l'area coperta non potrà superare 1/300 della superficie del fondo stesso; le costruzioni stesse non potranno avere più di due piani fuori terra e comunque l'altezza non potrà essere maggiore di ml. 7,50.

Tutte le costruzioni dovranno distare dai confini di proprietà non meno di ml. 10,00 e dalle strade pubbliche non meno di quanto stabilito dall'articolo 8 bis.

Nelle predette zone rurali, indipendentemente dalla consistenza del fondo, è concessa la ricostruzione dei fabbricati esistenti nei loro attuali limiti volumetrici e dimensionali.

Sono concesse altresì costruzioni relative a pubblici servizi come approvvigionamento idrico, fognatura, nettezza urbana, centrali elettriche e simili.

#### **ART. 26 (ex Art. 27)**

### **ZONA VINCOLO ASSOLUTO**

Le zone di rispetto archeologico, quelle di rispetto della viabilità principale, le zone cimiteriali, le zone di protezione delle falde idriche, ecc., sono soggette a vincolo assoluto, cioè in esse è vietato categoricamente ogni tipo di costruzione.

Inoltre nelle zone sottoposte a vincoli di rispetto delle strade è vietato anche ogni accesso da fondi limitrofi o da strade secondarie all'infuori di quelle indicate nel P.R.G. o nei piani particolareggiati.

Dal conteggio dell'indice di fabbricabilità vanno escluse tutte le aree soggette a vincolo assoluto comprese quelle con vincolo di rispetto stradale.

**ART. 27 (ex Art. 28)****ZONA INDUSTRIALE E PORTUALE**

Nelle zone classificate dal P.R.G. come industriali sono ammesse solo le costruzioni destinate ad uso industriale, portuale e simili (magazzini, opifici, laboratori, depositi) con assoluta esclusione di edifici ad uso di abitazione, eccetto quelli adibiti ad alloggio di custodi, guardiani, uffici direttivi e simili.

Nelle costruzioni di opifici, fabbricati industriali, ecc., si dovrà ottemperare alle norme sanitarie vigenti.

Gli edifici dovranno ritirarsi dal filo della strada (nella quale va compreso il marciapiede) una distanza minima di ml. 25 e dai confini del lotto non meno di ml. 10,00.

Le recinzioni devono ritirarsi dal filo stradale almeno ml. 15. Le fasce di terreno tra il filo stradale e la recinzione, corrispondenti agli anzidetti distacchi, debbono essere vincolate a verde per una profondità minima di ml. 5 dal filo stradale, con idonei varchi per autoveicoli e per tutto lo sviluppo del lottò fronteggiante la strada.

La parte rimanente di dette fasce deve consentire la sosta e la manovra degli autoveicoli.

**ART. 28 (ex Art. 29)****ZONA ARTIGIANALE**

Nelle zone classificate nel P.R.G. come artigianali potranno realizzarsi complessi per attività artigianali e commerciali o per modeste attività industriali (laboratori, piccoli depositi di materiale e carburanti, piccole industrie e simili).

Gli edifici dovranno ritirarsi dal filo della strada (nella quale va compreso il marciapiede) una distanza minima di ml. 12 e non meno di ml. 5 dai confini del lotto.

Le fasce di terreno corrispondenti al distacco delle strade debbono restare vincolate a verde.

Tale verde può limitarsi ad una profondità di ml. 3 dal filo stradale ove la parte rimanente fosse destinata a manovra e parcheggio di automezzi.

Gli edifici non potranno superare l'altezza di mt. 12,50 e dovranno rispondere alle norme sanitarie vigenti.

In dette zone è fatto divieto di costruire edifici ad uso di abitazione ad eccezione di quella per i conduttori o titolari dell'azienda.

## **ART 29 (ex Art. 30)**

### **ZONA VINCOLO AERONAUTICO**

La zona segnata nel P.R.G. con il vincolo aeronautico è soggetta alle limitazioni stabilite dagli artt. 715 e 717 del Codice della Navigazione.

## **ART. 30**

### **PARCO TERRITORIALE URBANO**

L'assetto della zona a parco territoriale urbano, delimitata a sud dal confine comunale, ad est dalla linea costiera, a nord dalla strada di P.R.G. lungo il confine dell'aeroporto e ad ovest dalla S.S. Orientale Sicula, rispettando più particolarmente il confine dell'agglomerato industriale, deve essere regolato da apposito piano particolareggiato, che definirà le aree da destinare a bosco o pineta, le aree agricole a colture pregiate da mantenersi, le aree per lo sport, lo svago e il tempo libero, la profondità della fascia di rispetto da alberare a protezione del parco territoriale urbano, le aree a parcheggio ed inoltre l'ubicazione del porto canale, le attrezzature per il camping nell'area prevista dal P.R.G. originario adottato ed infine il piano planivolumetrico delle aree turistiche-ricettive-alberghiere « G 2 » e « L 2 ».

Per la zona « G2 » l'indice di fabbricazione sarà di 0,4 mc/mq e con la superficie coperta conseguente alle tipologie edilizie che saranno indicate nei piani particolareggiati. L'altezza massima sarà di m. 8,00.

Per la zona « L2 » l'indice sarà 1 mc/mq., l'altezza massima di m. 8,00 e le destinazioni di uso ammesse saranno le seguenti:

- trattorie, ristoranti, locali per lo svago, club e associazioni, locali per lo spettacolo, piscine, agenzie, banche, posta, negozi e simili.

Nell'area del parco non potranno essere ammesse costruzioni fatte eccezione per piccoli padiglioni a servizio delle varie parti del parco, con area coperta non superiore ad 1/300 ed altezza massima di m. 7,50.

Il porto canale dovrà disporre delle attrezzature tecniche e funzionali attinenti alla funzione del complesso, quali: rimesse per natanti, magazzini e locali per le riparazioni, ristorante, caffè, sedi di società nautiche, piccolo albergo di non oltre 50 camere ed altre attrezzature secondarie nonché le vie di accesso.

Nell'area compresa tra le aste focali del Simeto e del Buttaceto non è consentita alcuna costruzione neanche nei limiti di 1/300 della superficie.

### TITOLO III

#### NORME DI CARATTERE GENERALE

##### ART 31

Salvo le specifiche prescrizioni di cui agli articoli precedenti la edificazione, nel territorio comunale, deve corrispondere alle seguenti norme generali:

- 1) le altezze degli edifici, misurate al piano di calpestio del terrazzo di copertura o alla linea di gronda del tetto, vanno intese in senso assoluto. Fanno eccezione i cosiddetti volumi tecnici comprendenti le cabine idriche e i lavatoi (ove necessario), gli ambienti per macchinari degli ascensori, le scale, gli stenditoi. Tali volumi tecnici debbono comunque essere realizzati secondo una composizione architettonica unitaria, ovvero opportunamente mascherati e non debbono superare l'altezza di mt. 2,20, salvo gli ambienti per i macchinari degli ascensori che avranno l'altezza strettamente necessaria.
- 2) L'altezza minima dei fabbricati non potrà essere inferiore al 50% di quella prefissata dalle norme nelle singole zone;
- 3) Nel caso di fabbricati d'angolo, fra due strade di diversa lunghezza, è permesso svoltare l'altezza competente alla strada maggiore anche lungo la strada minore per una profondità massima di ml. 12,00;
- 4) L'altezza delle costruzioni con fronti su strade a livello diverso - le quali costruzioni verrebbero ad avere altezze diverse sulle due fronti a seconda che prospettano a monte o a valle - non dovrà di regola superare sul lato a valle l'altezza che compete per regolamento alla fronte posta sul lato a monte.

Nel caso in cui l'altezza raggiungibile sul fronte a valle fosse inferiore, essa può elevarsi oltre i limiti che competono, fino a raggiungere l'altezza del fronte a monte ove il dislivello tra le due linee di gronda, in base alle altezze che rispettivamente competono non superi i metri 3,30.

Comunque qualsiasi costruzione sviluppata sul terreno acclive non può sviluppare fuori terra un volume maggiore di quello realizzabile sullo stesso terreno se pianeggiante; qualora però la differenza di quota fra due estremi del lotto sia tale da consentire lo sfalsamento di un piano almeno, la costruzione potrà svilupparsi a gradoni seguendo l'andamento del terreno nel modo più opportuno per non superare mai l'altezza massima prevista per quel tipo edilizio.

- 5) E' considerata cubatura complessiva di una unità edilizia la somma delle cubature dei singoli corpi che, raccordati o uniti o separati, la compongono, cioè dell'edificio principale e di quelli accessori, comunque siano ubicati nella area di pertinenza dell'edificio principale.

La cubatura di un fabbricato è il risultato della somma della cubatura di ogni singolo piano, ottenuta moltiplicando la massima superficie definita dal perimetro formato dal filo esterno perimetrale di ogni singolo piano per l'altezza così misurata:

- per il piano terra: dal piano medio del marciapiede al piano pavimento corrispondente del sovrastante piano;
- per i piani intermedi: dal piano pavimento del piano a quello corrispondente del piano sovrastante;
- per l'ultimo piano: dal piano pavimento alla linea di gronda od al piano di calpestio del terrazzo, a seconda del tipo di copertura.

Nel caso di copertura a tetto con pendenza superiore al 35% le altezze, anziché alla linea di gronda, vanno misurate a 2/3 della pendenza del tetto.

La cubatura ammissibile, per ciascun edificio, va riferita ad un particolare lotto di pertinenza.

Approvato un progetto, o iniziata comunque una costruzione, il lotto medesimo non può, ne totalmente, ne parzialmente, essere occupato da altre edificazioni, ne può esserne consentita l'aggregazione anche solo parziale ad altri lotti limitrofi agli effetti edificatori.

Tale norma vale anche per edifici esistenti.

Chiunque, ad edificazione in corso od avvenuta, abbia ceduto o ceda a terzi parte dell'area pertinente all'edificio nel suo complesso, in base ai progetti approvati dalla data 1° Gennaio 1958 in poi è tenuto a ridimensionare la cubatura dell'edificio in modo da riportare il rapporto di copertura o la densità fondiaria entro i limiti consentiti dall'approvazione del progetto.

Non possono essere sottoposti ad approvazione progetti non corredati da dati esatti, riportati in planimetria, riferentisi a tutti i lotti confinanti con quello da edificare, dai quali risulti la situazione della utilizzazione edilizia di qualsiasi genere dei medesimi, e particolarmente le distanze degli altri edifici dai confini e i rapporti di copertura.

- 6) I bow-windows e gli altri corpi aggettanti similari devono essere considerati, nel loro reale sviluppo volumetrico, agli effetti della determinazione della cubatura e debbono essere computati, nella loro proiezione orizzontale, agli effetti della misura della superficie coperta.

Detti bow-windows sono comunque vietati nelle prescritte zone di distacco.

La sporgenza su area pubblica dell'aggetto non dovrà essere superiore a ml. 1,20 per i balconi e a ml. 0,50 per i bow-windows e gli altri corpi aggettanti e sempre che il loro bordo inferiore sia ad una altezza minima di mt. 4 dal punto più alto del marciapiede e di mt. 4,50 dove esso marciapiede manchi.

I bow-windows e gli altri corpi aggettanti sono consentiti solo su strade di larghezza superiore a ml.20,00.

La proiezione orizzontale e la sporgenza dei balconi prospicienti sui distacchi sino a m. 1,20 non vengono computati agli effetti dei distacchi.

- 7) E' vietato nel modo più assoluto di ricavare abitazioni anche ad uso di alloggi di custodi, guardiani, portieri, nei locali terreni o seminterrati prospicienti su strada.
  - 8) I piani terreni ad uso di botteghe, laboratori e pubblici servizi devono avere:
    - altezza minima di mt. 4,00 misurata dal pavimento al soffitto o all'intradoso della volta a 2/3 della monta.
    - sotterranei o vespai ben ventilati per tutta la loro estensione.
    - vano di porta, vetrine o finestre all'aria aperta di una superficie complessiva non inferiore a 1/6 della superficie degli ambienti e una apertura di riscontro nei locali aventi profondità superiore a ml. 7,00.
    - la disponibilità di almeno una latrina per ogni esercizio con relativa antilatrina.
  - 9) Nei fabbricati a costruzione marginale stradale i piani rialzati destinati ad uso di abitazione debbono essere sopraelevati sul piano stradale di almeno un metro e soprastare, in tutta la loro estensione, sotterranei o vespai ben ventilati.
  - 10) Le stanze destinate ad uso di abitazione devono avere:
    - cubatura minima mc. 22;
    - superficie minima delle finestre (aperte all'aria libera) di 1/6 della superficie della stessa, in nessun modo inferiore ai mq. 1,50;
    - altezza minima netta di ml 3,00.
  - 11) Le cucine debbono avere una cubatura non inferiore ai mc.18 e almeno una finestra aperta all'aria libera della superficie minima di mq. 1,50.
- E' ammessa la sistemazione della cucina in nicchia purché direttamente aerata.
- 12) Ogni abitazione deve essere fornita di un locale per servizi igienici completo di tutti gli apparecchi necessari, con ingresso da disimpegno e mai direttamente da ambienti di abitazione e dalla cucina e che sia aerato direttamente.

Sono consentiti tuttavia latrine e bagni aerati direttamente o meccanicamente con ingresso da antilatrina per alberghi, uffici, o nelle abitazioni per servizi igienici in aggiunta a quello prescritto nel precedente comma.

Nel caso di strada in pendenza, sia ai fini della cubatura, sia ai fini dei massimi di altezza stabiliti per le varie zone, viene ammessa una tolleranza per la altezza di mt. 0,50 e per la cubatura una tolleranza proporzionata a tale altezza.

## **ART. 32**

Tutte le prescrizioni di regolamento edilizio che siano in contrasto con le presenti norme sono abrogate<sup>1</sup>.

## **CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE**

### **I ARTERIE A CARATTERE AUTOSTRADALE**

Indicazione grafica: linea nera continua o intervallata con bordi rosso o verde.

Caratteristiche tecniche:

- percorso in sede propria con incroci a piani sfalsati;
- carreggiate unidirezionali;
- accessi svincolati;
- pista di corsa di m. 3,50;
- fascia spartitraffico, dove possibile, con larghezza variabile;
- eventuale pista laterale per sosta della larghezza di m. 2,50;
- zone di vincolo ai lati.

---

<sup>1</sup> L'art. 32 delle norme di attuazione del P.R.G. adottato con delibera n. 296 del 29 Agosto 1964 così continua: e segnatamente»:

Cap. I - articolo 1;

Cap. IV articoli 20, 21, 22, 25, 26, 27, 29, 30;

Cap. VI - articoli 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59.

Le indicazioni dei capitoli e degli articoli si riferivano al Regolamento Edilizio allora vigente e cioè al R.E. 1935.

Al R.E. 1935 sono state successivamente con delibera n. 297 del 29 Agosto 1964 apportate delle modifiche, approvate dall'Assessorato Regionale allo Sviluppo Economico con Decreto del 25-3-1965 n. 2092.

Pertanto la precedente numerazione degli articoli non corrisponde a quella del Regolamento Edilizio vigente al momento dell'entrata in vigore delle presenti norme di attuazione del P.R.G.

Le strade di questa categoria sono previste generalmente a piani diversi da quelli della rete locale; l'asse attrezzato sarà sopraelevato od in trincea con limitati punti di scambio con la rete stradale urbana.

**Fanno parte di questo gruppo:**

- A) Autostrada per Messina;
- B) Autostrada per Palermo;
- C) Asse attrezzato con inizio nord all'attuale circonvallazione (Villaggio Dusmet) e termine sud all'incrocio con la S.S. 192 della Valle del Dittaino;
- D) Collegamento fra l'Autostrada per Messina ed il termine nord dell'asse attrezzato;
- E) Collegamento fra l'autostrada per Palermo ed il termine sud dell'asse attrezzato.

Le larghezze delle autostrade e dei collegamenti D ed E sono da stabilire a mezzo di progetti esecutivi e tengono conto delle realizzazioni fatte da altri Enti.

La larghezza dell'asse attrezzato, in generale, sarà di m. 30 salvo casi speciali e studi particolareggiati esecutivi.

## II ARTERIE DI GRANDE COMUNICAZIONE

Indicazione grafica: linea nera continua o intervallata con bordi azzurrini.

**Caratteristiche tecniche**

- larghezza m. 30 oltre i vincoli indicati graficamente;
- percorso in sede propria con incroci a piani sfalsati;
- carreggiate unidirezionali;
- piste di corsa non inferiore a m. 3;
- divieto di sosta nelle piste di corsa e slarghi per soste;
- zone di vincolo ai lati.

**Fanno parte di questo gruppo:**

- 1) - A) La strada provinciale proveniente da Siracusa, dal limite del Comune sino al ponte di Primosole;

- B) Segmento della SS. n. 114 sino alla ricevitoria daziaria;
- C) Raccordo tra la SS. n. 114 e la strada di penetrazione lungomare dalla Playa ad Ognina.
- 2) La SS. n. 114 da Ognina sino al confine del Comune con Acicastello.
- 3) La strada di scorrimento tangenziale proveniente da Palermo-Gela che diramandosi dalla S.S. n. 192, in contrada Fontanazza, raggiunge la strada per Siracusa (S.S. n. 114) in località Primosole.
- 4) La strada Sud del Dittaino, a sud di Caltagirone, con inizio al confine del Comune (contrada Spinasantà) che raggiunge la strada di cui al n. 3 in località Passomartino.
- 5) La strada della valle del Dittaino (S.S.192) che, con provenienza Palermo-Gela, raggiunge il termine Sud dell'asse attrezzato.
- 6) La strada di collegamento tra l'arteria indicata al n. 3 e l'inizio Sud dell'asse attrezzato e con diramazione dalla masseria Privitera verso N-O sino al confine con il Comune di Misterbianco.
- 7) La strada di Circonvallazione Esterna, dalla S.S.121 a Piazza Mancini Battaglia.
- 8) La strada di diramazione della Circonvallazione Esterna, all'altezza di Nesima Superiore, in direzione di S. Pietro Clarenza.
- 9) La strada per l'Etna con inizio nel punto in cui la testata nord dell'asse attrezzato s'innesta sull'Autostrada Catania-Messina.
- 10) La strada che si dirama dall'arteria indicata col n. 8, all'altezza della Masseria Coniglio, in direzione di Gravina.
- 11) La strada che si dirama dalla Circonvallazione Esterna, all'altezza di S. Nullo, sino ad innestarsi con la via Passo Gravina e prosegue verso Nord sino al confine col Comune di Gravina.

### III STRADE DI PENETRAZIONE

Indicazione grafica: linea nera continua o intervallata con bordi gialli.

- Larghezza stradale basata per la carreggiata sul modulo minimo di m. 3 per corsia oltre alle banchine ed eventuali zone spartitraffico.
- Le strade esistenti o previste risultano dai grafici.

#### **IV STRADE LOCALI DI QUARTIERE**

La rete stradale è completata dalle previsioni relative al traffico urbano.

Le strade saranno dimensionate in rapporto al traffico ed alla densità edilizia delle zone in cui sarà possibile una nuova configurazione.

Laddove esistono allineamenti da rispettare per insediamenti importanti, si provvederà caso per caso con progetti esecutivi.

Le strade dove esistono portici saranno, in linea di massima, completate con portici salvo studi particolareggiati di comprensori che giustificano una diversa tipizzazione edilizia.

**INDICE**

<b>TITOLO I</b>	<b>2</b>
<b>PARTE GENERALE</b>	<b>2</b>
ART. 1	2
ART. 2	2
ART. 3	2
ART. 4	4
ART. 5	4
ART. 6	4
ART. 7	5
ART. 8	5
ART. 8 bis	5
<b>TITOLO II</b>	<b>6</b>
<b>PARTE SPECIALE DELLE ZONE E DEI TIPI EDILIZI</b>	<b>6</b>
ART. 9	6
ART. 10	6
ZONA «A»	6
ART. 10 bis	7
ZONA «A1»	7
ART. 11	8
ZONE «B - C - D - E - F»	8
ART. 12	9
ZONA «B»	9
ART. 13	10
ZONA «C»	10
ART. 14	11
ZONA «D»	11
ART. 14 bis	13
ZONA «D 1»	13
ART. 14 ter	14
ZONA «D 2» (Rotolo)	14
ART. 15 (ex Art. 16)	15
ZONE «C» «D»	15
ART. 16 (ex Art 15)	15
ZONA «E»	15
ART. 16 bis	16
ZONA «E 1»	16
ART. 16 ter	17
ZONE D - D1 - D2 - E 1	17

<b>ART. 17</b>	<b>18</b>
ZONA « F »	18
<b>ART. 18</b>	<b>19</b>
ZONA « G »	19
<b>ART. 19</b>	<b>19</b>
ZONA « H »	19
<b>ART. 20</b>	<b>20</b>
ZONA « I »	20
<b>ART. 21</b>	<b>21</b>
ZONA « L »	21
<b>ART. 22</b>	<b>22</b>
ZONA VERDE PUBBLICO	22
<b>ART. 23</b>	<b>22</b>
ZONE AREE PRIVATE VINCOLATE	22
<b>ART. 24</b>	<b>22</b>
ZONA BALNEARE	22
<b>ART. 25 (ex. Art. 26)</b>	<b>23</b>
ZONA VERDE RURALE	23
<b>ART. 26 (ex Art. 27)</b>	<b>23</b>
ZONA VINCOLO ASSOLUTO	23
<b>ART. 27 (ex Art. 28)</b>	<b>24</b>
ZONA INDUSTRIALE E PORTUALE	24
<b>ART. 28 (ex Art. 29)</b>	<b>24</b>
ZONA ARTIGIANALE	24
<b>ART. 29 (ex Art. 30)</b>	<b>25</b>
ZONA VINCOLO AERONAUTICO	25
<b>ART. 30</b>	<b>25</b>
PARCO TERRITORIALE URBANO	25
<b><i>TITOLO III</i></b>	<b>27</b>
<b><i>NORME DI CARATTERE GENERALE</i></b>	<b>27</b>
<b>ART. 31</b>	<b>27</b>
<b>ART. 32</b>	<b>30</b>
<b><i>CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE</i></b>	<b>30</b>
<b>I ARTERIE A CARATTERE AUTOSTRADALE</b>	<b>30</b>
<b>II ARTERIE DI GRANDE COMUNICAZIONE</b>	<b>31</b>
<b>III STRADE DI PENETRAZIONE</b>	<b>32</b>
<b>IV STRADE LOCALI DI QUARTIERE</b>	<b>33</b>