

COMUNE DI AVOLA

(PROV. SIRACUSA)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(modificate ed integrate a seguito e per effetto dei D.Dir. n. 425/DRU del 08/04/2003, D.D.G. n. 828/DRU del 04/08/2009, D.D.G. n. 247/DRU del 19/05/2010 e D.D.G. n. 346/DRU del 31/05/2011)

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - Generalità

Art.1 - Elementi costitutivi del P.R.G.

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore generale (P.R.G.) gli elaborati e le tavole indicate di seguito:

A	Relazione generale.
B	Regolamento edilizio
TAV. 1	Infrastrutture esistenti e di progetto
TAV. 2	Previsioni P.R.G. vigente su cartografia aggiornata
TAV. 3	Beni Culturali ed Ambientali
TAV. 4	Delimitazione aree vincolate ai sensi dell'art. 1 legge 431/85
TAV. 5	Delimitazione degli edifici di interesse storico ed architett.
TAV. 6	Piano Territoriale di coordinamento
TAV. P1	Assetto territoriale
TAV. P2	Zonizzazione del Centro Urbano
TAV. P3	Zonizzazione delle aree costiere a Nord
TAV. P4	Zonizzazione delle aree costiere a Sud
TAV. P5	Zonizzazione delle aree a Sud-Ovest
TAV. P6	Zonizzazione delle aree collinari
Prescrizione esecutiva	Zona D1/1
Prescrizione esecutiva	Zona D2/1
Prescrizione esecutiva	Zona D3/1

Art.2 - Applicazione del P.R.G.

Ai sensi della legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni, della legge 28/1/1977 n.10 nonché delle Leggi Regionali Siciliane 31/3/1972 n.19,26/5/1973 n.21 e 27/12/1978 n.71, la disciplina urbanistica Edilizia del P.R.G. si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle planimetrie e delle presenti norme di attuazione.

CAPO II - Indici urbanistici ed edilizi

Art.3 - Opere di urbanizzazione primaria

1 - Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle previste dall'art. 4 della legge 29.9.64 n. 847.

Le opere di cui sopra sono:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta e parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) rete di pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato.

Art.4 - Aree di parcheggio e autorimesse

Sono ricavate:

- a) nelle zone per parcheggi pubblici indicati dal P.R.G. attraverso le planimetrie;
- b) nelle zone per la viabilità anche se non indicati espressamente dalle planimetrie, in base al progetto esecutivo dei singoli tronchi stradali;
- c) in tutte le zone pubbliche e private, in base ai parametri indicati dalle presenti norme. I parcheggi e le autorimesse di cui ai commi a) e b) sono esclusivamente pubblici anche se realizzati in concessione temporanea del diritto di superficie: quelli di cui al comma c) sono di uso pubblico e privato. In tutti i parcheggi a livello stradale saranno messe a dimora piante di alto fusto, il cui numero sarà calcolato in base alla superficie totale destinata a parcheggio. Nei parcheggi e autorimesse di cui ai commi a) e b) possono essere ricavati distributori di carburante, destinando ad essi una superficie non superiore ad 1/50 di quella del parcheggio e curando comunque la fluidità del traffico fra il distributore e la viabilità e che siano previsti nel Piano Parcheggi Comunale. La realizzazione dei nuovi distributori sarà utilizzata prioritariamente per eliminare gli esistenti distributori la cui posizione risulta pregiudizievole al traffico urbano ed extra-urbano ed alla sicurezza dei cittadini.

Art.5 - Opere di urbanizzazione secondaria urbana

1- le opere di urbanizzazione secondaria urbana ai sensi dell'art.44 della L.865/1971 sono:

- a) asili nido o scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo ;
- c) mercati di quartiere.
- d) delegazioni comunali;

- e) chiese ed edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere.

Art.6 - Opere di urbanizzazione secondaria territoriale

- 1- Le opere di urbanizzazione secondaria territoriale ai sensi dell'art. 4 comma 5 del D.M. 2.4.68 n. 1444 sono:
 - a) gli impianti per l'istruzione superiore comprese le attrezzature accessorie e scoperte;
 - b) le attrezzature sanitarie e ospedaliere;
 - c) le attrezzature per il tempo libero d'interesse urbano e territoriale, gli impianti sportivi pubblici di interesse urbano e territoriale, le attrezzature turistiche, gli impianti balneari e nautici d'interesse urbano e territoriale.

Art.7 - Interventi infrastrutturali

- 1- Gli interventi infrastrutturali riguardano gli impianti seguenti, con esclusione dei tratti a servizio interno e locale:
 - a) rete idrica;
 - b) rete fognante e impianti di depurazione;
 - c) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - d) rete di distribuzione del gas;
 - e) rete di distribuzione del telefono;
 - f) condutture a servizio delle zone portuali e industriali (metanodotti, oleodotti e affini);
 - g) rete viaria completa di svincoli, aree annesse di sosta e servizio, aree di rispetto;
 - h) rete ferroviaria completa di linee, piazzali, svincoli, fabbricati di servizio, ecc. e delle aree di rispetto.
- 2- Gli interventi relativi alla rete viaria e alla rete ferroviaria lettere g) e h) del precedente comma 1) sono indicati nelle tavole del P.R.G.; i tracciati hanno valore vincolante fino alla redazione dei progetti esecutivi, mentre hanno valore di massima per l'ente pubblico incaricato della redazione del progetto esecutivo.
- 3- Fuori del "perimetro" delle aree abitate come definito nella tavola del P.R.G. ai sensi dell'art.19 della legge 765/1967 e del DM. 1404/68, le distanze minime da osservarsi nella edificazione, a partire dal ciglio stradale, sia per le strade esistenti, che per quelle di progetto, sono quelle previste dagli artt. 3 e 4 del D.M. 1.4. 68 n.1404.
- 4- Le alberature di alto fusto e gli impianti di telecomunicazioni ed elettrici dovranno rispettare, nei casi di cui al comma 3 la distanza

minima dal ciglio stradale di m.10,00 salvo casi di impianti già esistenti.

- 5- A lato degli impianti della rete ferroviaria esistente e di progetto, devono essere osservate le prescrizioni contenute allo art. 50 del D.M. n. 753/1980.

Art.8 - *Interventi edilizi*

- 1- Gli interventi edilizi riguardano:
 - i fabbricati esistenti ;
 - i fabbricati di nuova costruzione ;
 - le aree su cui non insistono fabbricati od esterne ai fabbricati .
- 2- Gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti sono quelli previsti dall'art. 20 della Legge reg. n. 71/78.
Per ogni zona della città gli articoli del titolo III delle presenti norme specificano quali dei suddetti interventi sono ammessi e se essi possono comportare anche cambiamenti di uso.
- 3- Per interventi di demolizione si intende la demolizione totale di un fabbricato sia per la ricostruzione secondo gli indici previsti per le varie zone, sia per la disponibilità dell'area per ricomposizione particellare o per servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica.

Art. 9 - *Destinazione d'uso*

- 1- Il P.R.G. stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso (titolo III), sia ammesse, che vietate e le eventuali norme transitorie per destinazioni attuali in contrasto con il P.R.G.
Le destinazioni d'uso sono fundamentalmente le seguenti:
 - a) Abitazioni e residenze in genere.
 - b) Uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti residenziali, di grandi società, banche e similari.
 - c) Uffici privati e studi professionali.
 - d)Attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, di assicurazione, turistiche e di viaggio, di pratiche; ambulatori medici e veterinari, ecc.).
 - e) Esercizi commerciali e paracommerciali al dettaglio (come bar, ristoranti, ecc.).
 - f) Botteghe per attività artigianali di servizio moleste (come idraulico, fabbro, falegname, carrozziere, meccanico, elettrauto, ecc.).
 - g) Impianti (stabilimenti ed opifici) artigianali ed industriali.
 - h) Depositi e magazzini non di vendita ubicati nei locali sotterranei e terreni di edifici aventi altre destinazioni; autorimesse private.

- i) Esercizi commerciali all'ingrosso; depositi e magazzini in genere; autorimesse pubbliche.
 - l) Centri commerciali; locali di esposizione; grandi esercizi di vendita con superficie utile superiore a mq. 300.
 - m) Alberghi, pensioni, case per ferie, ecc. per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative d'esercizio secondo le leggi in materia; ricettività a rotazione d'uso in genere.
 - n) Attrezzature complementari turistiche; edifici in genere per il godimento del tempo libero.
- 2- Qualunque cambiamento delle destinazioni d'uso è subordinato a concessione da parte dell'Amministrazione Comunale. Il mutamento di destinazione d'uso senza concessione equivale agli effetti delle sanzioni legali o convenzionali applicabili, ad edificazione senza concessione. In caso di mutamento senza concessione della destinazione d'uso sono revocate le autorizzazioni di abitabilità e di esercizio dei locali interessati.
- La variazione della destinazione d'uso è subordinata ad autorizzazione ai sensi del comma 2 dell'art.10 della Legge Regionale 10 Agosto 1985, n. 37.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO I - Strumenti di attuazione.

Art.10 - Strumenti di attuazione del P.R.G.

- 1 - Il P.R.G. si attua attraverso i seguenti atti:
- a) Piani particolareggiati (PP), ai sensi degli artt.2,9 e 12 della legge Regionale Siciliana 27/12/1978 n.71;
 - b) Piani Convenzionati di lottizzazione;
 - c) Piani per insediamenti Produttivi (P.I.P.), ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971, e dell'art. 18 della L.R.S. 27/12/1978 n.71;
 - d) Piani per l'edilizia economica e popolare ai sensi degli artt. 16 e 17 della legge Regionale Siciliana 27/12/1978 n.71 e della legge 167/62 e succ. modifiche.

Art.11 - Mappa del P.R.G.

- 1 - Presso il dipartimento Urbanistica dell'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, firmata dal

Sindaco, che viene aggiornata a cura di detto ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate e dei mutamenti per i quali è stata rilasciata concessione.

TITOLO III - NORME PER ZONE

CAPO I - Generalità

Art.12- *Divisione in zone del territorio comunale*

- 1) Il P.R.G. suddivide il territorio comunale ai sensi dell'Art.2 del DM 1444/1968 in applicazione dell'Art.17, della L.R. 37/85 e della L.765/1967 nelle seguenti zone:

ZONE A, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici, ambientali, aventi caratteristiche specifiche, d'insieme o d'impianto d'interesse storico o naturale; sono descritte negli articoli del CAP II del presente titolo;

ZONE B, comprendenti le parti del territorio comunale edificate con esclusione di quelle rientrate nella precedente zona A e delle case o fabbricati sparsi; sono descritte negli articoli del CAP III del presente Titolo;

ZONE C, comprendenti le parti del territorio comunale in cui il P.R.G. prevede la costruzione di nuovi insediamenti residenziali; sono descritte negli articoli del CAP IV del presente titolo .

ZONE D, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da insediamenti industriali e produttivi o in cui il P.R.G. ne preveda la costruzione; sono descritte negli articoli del capo V del presente titolo.

ZONE E, comprendenti le parti del territorio comunale interessate dalla produzione agricola; sono descritte negli articoli del CAP. VI del presente titolo.

ZONE F, comprendenti le parti del territorio comunale destinate al generale uso pubblico, siano esse attrezzate o no; sono descritte negli articoli del CAP. VII del presente titolo.

Le zone sin qui indicate sono quelle normate dal D.M. 2.4.68; oltre a tali zone sono state individuate aree che non attengono a tale decreto e che sono indicate come:

ZONE BR, comprendenti le parti del territorio già normate come piani di recupero (L.R. n. 37/85); sono descritti questi articoli dal CAP. III del presente Titolo.

ZONE G, comprendenti le parti del territorio Comunale destinate ad aree di rispetto e di vincolo; sono descritte negli articoli del CAP. VIII del presente titolo.

Le peculiarità geologiche e geomorfologiche del territorio di Avola quali emergono dagli studi geologico-tecnici di piano hanno evidenziato l'esistenza di pericolosità territoriali tipologicamente riconducibili a possibili esondazioni, sismicità e presenza di cavità dovute a processi di carsismo endoerico.

In ragione di quanto sopra e con riferimento alle perimetrazioni ed alle localizzazioni cartografiche nelle carte della pericolosità geologiche, si ritiene necessario inserire nel piano le seguenti precisazioni:

- 1) nelle zone soggette ad allagamenti e nelle aree suscettibili di esondazione in occasione di eventi pluviometrici eccezionali è inibita nuova edificazione fino alla realizzazione di opportune opere di salvaguardia: tra tali opere, che dovranno comunque essere progettate sulla scorta di indagini mirate di carattere idraulico e geologico, possono comprendersi pozzi filtranti, arginature ed interventi volti al convoglio guidato delle acque di deflusso meteorico;
- 2) lungo fasce di larghezza di 60 m. con asse mediano corrispondente alle tracce grafiche delle faglie cartografate nella documentazione geologica del piano regolatore generale è inibita nuova edificazione fino a verifica delle reali condizioni di pericolosità tramite idonei accertamenti geologici, geognostici e geotecnica da effettuare in occasione di ulteriori fasi di pianificazione attuativa, anche di iniziativa privata (piani di lottizzazione, piani costruttivi ed ogni altro piano urbanistico ed interventi di cui al punto H) del decreto ministeriale 11 marzo 1988). Detti accertamenti dovranno definire la puntuale ubicazione delle faglie, natura e cinematica delle stesse, l'estensione dell'area/aree entro cui risultano ipotizzabili eventuali anomalie locali della risposta di sito a sisma intenso, i caratteri di inedificabilità, le condizioni di edificabilità e le soluzioni tecniche eventualmente da adottarsi. In sede di pianificazione particolareggiata il vincolo di inedificabilità di cui sopra potrà comunque essere sciolto qualora venga motivatamente invalidata nelle aree investigate l'esistenza di faglie tracciate nella documentazione geologico-cartografica del piano regolatore generale;
- 3) nelle zone potenzialmente pericolose per la possibile presenza di cavità ipogee l'edificabilità è condizionata al preliminare accertamento della reale esistenza delle stesse tramite indagini mirate, anche di tipo

indiretto (georadar, profili sismici, sondaggi elettrici) ed alla valutazione degli effetti indotti dai bulbi di pressione conseguenti all'edificato di progetto sulle cavità, qualora effettivamente riscontrate, in funzione della profondità divolta dal piano fondale e delle caratteristiche meccaniche e strutturali dei tipi litologici interessati.

CAPO II - Zone A

Art.13- Zone A

1- Classificazione delle zone A

Le zone classificate "A" ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/1968, delimitate nelle tavole del P.R.G. sono le seguenti:

- le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- le masserie di interesse storico documentativo, in uno con gli spazi liberi circostanti;
- le Ville e Chiese rurali di interesse storico documentativo, in uno con gli spazi liberi circostanti;
- beni archeologici - storico artistici - architettonici.

2 - Finalità degli interventi.

- Gli interventi nella zona A hanno come scopo:
 - mantenere la popolazione attuale;
 - mantenere la struttura del quartiere;
 - progettare il restauro conservativo degli edifici esistenti e il risanamento igienico ed edilizio delle residenze e degli edifici destinati al commercio e all'artigianato;
 - garantire la conservazione delle destinazioni d'uso attuali per quanto attiene alla residenza al commercio e all'artigianato non nocivo;
 - stabilire norme per l'allontanamento di attività nocive o comunque incompatibili con il restauro conservativo del quartiere;
 - prevedere la possibilità di modificare le destinazione d'uso di edifici e locali per usi pubblici ed attività sociali ed associative ; nonché, subordinatamente per attività commerciali e artigianali per i piani terreni e per residenze per i piani superiori;
 - prevedere l'utilizzazione di tutte le are ed edifici di proprietà o di interesse pubblico per il soddisfacimento delle esigenze sociali di

- quartiere e della città;
- prevedere l'allestimento e l'utilizzazione, fino dove è possibile, all'interno del patrimonio edilizio esistente, delle abitazioni per il rialloggio permanente o a rotazione della popolazione residente nei fabbricati in corso di restauro.
- 3 -** Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico artistico; per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq.
 - 4 -** Per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture; per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.
 - 5 -** E' obbligatoria la redazione del P.P. e/o di Piani di recupero (l. 457) anche limitatamente a singoli quartieri.
 - 6 -** In assenza dei piani di cui al precedente punto 5 sono consentiti gli interventi previsti alle lettere a), b) e c) e, in casi eccezionali, d) dell'art. 20 della L. R. 71/78. L'intervento di cui alla lett. d) dell'art. 20 della legge regionale n. 71/78 potrà riguardare eccezionalmente solo le parti interne di singole unità edilizie, laddove essi siano indispensabili ai fini del rinnovamento funzionale delle suddette unità, nonché gli edifici di epoca recente e di scarso o assente interesse architettonico e comunque dovranno essere orientati alla riqualificazione architettonica ed al recupero edilizio nel rispetto delle caratteristiche formali e tipologiche originarie.
 - 7 -** In assenza degli strumenti urbanistici di cui al precedente comma sono consentiti gli interventi previsti dal comma precedente previo parere della Sovrintendenza ai monumenti.
 - 8 -** Gli spazi inedificati, sia quelli costituenti pertinenze ai fabbricati di interesse storico, sono inedificabili in assenza di strumenti attuativi.
 - 9 -** Le zone da sottoporre a piani di recupero saranno di volta in volta delimitate previa delibera del Consiglio Comunale.
 - 10 -** Per gli edifici di interesse storico, le masserie, le Chiese rurali, individuate nella tavola 3 di P.R.G. si applica la normativa sopracitata e sono ammessi progetti di recupero.

CAPO III- Zone B

Art.14 - *Classificazione delle Zone B*

1 - Le zone classificate B ai sensi dell'Art. 2 del DM 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. sono le zone a prevalenza residenziale esistenti o in via di completamento che non presentino valori storico-ambientali da salvaguardare, né l'esigenza di una radicale trasformazione statico-igienica.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica;
- c) associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose;
- d) istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
- e) attrezzature a carattere religioso;
- f) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- g) artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
- h) commercio a dettaglio;
- i) teatri e cinematografi;
- j) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- k) alberghi e pensioni;
- l) garages di uso pubblico.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto mediante singola concessione.

Con il programma pluriennale di attuazione potranno essere vincolate in questa zona comparti da sottoporre ad intervento preventivo, per ristrutturazione pubblica o privata.

2 - Le zone B sono suddivise nelle sottoelencate sottozone:

- **B1 in ambito di salvaguardia** – zona compresa tra la perimetrazione della zona “A” a matrice esagonale e la perimetrazione riconducibile alle Vie Fra Dolcino, Foscato, Tell, Corsica, Nizza, Rapisardi, Fieramosca, Battisti, XXIV Maggio, C.so G. Santuccio, Custoza, Cirenaica, fino a Via Bertani;
- **B1** - Zone adiacenti alla zona “*B1 in ambito di salvaguardia*”, a morfologia compatta, ed ex zone R (normate con Piani di Recupero ai sensi della L.R.37) con analoga morfologia;
- **B2** - Zone urbanizzate sparse;
- **BR x** - Ex zone normate con Piani di Recupero ai sensi della L.R.37 (il simbolo “x” rappresenta il numero del piano di recupero di riferimento);

3- Per tutti i lotti non edificati ricadenti nelle "Zone B" si applica la normativa sotto indicata:

- a) per i lotti facenti parte, quale pertinenza, di un edificio, si può autorizzare l'ampliamento dell'edificio o la edificabilità del lotto stesso nei limiti della densità fondiaria prevista computata con l'inclusione di quella esistente;
- b) per i lotti inediti frazionati rispetto alle adiacenti costruzioni, questi sono edificabili per intero nel caso in cui le costruzioni adiacenti non siano state precedentemente autorizzate impegnando il lotto di cui trattasi, oppure se le costruzioni adiacenti siano state realizzate prima del 1968.
- c) nelle aree adiacenti ad edifici costruiti abusivamente, i lotti sono edificabili se il frazionamento è avvenuto anteriormente al 01-10-83.

Art.14 bis - Zona B1 in ambito di salvaguardia

- 1- La zona B1 in ambito di salvaguardia comprende l'area completamente edificata ed interamente urbanizzata compresa tra la zona "A" riconducibile alle sagome e le Vie Fra Dolcino, Foscolo, Tell, Corsica, Nizza, Rapisardi, Fieramosca, Vico Battisti, XXIV Maggio, Corso Santuccio, Custoza, Cirenaica, fino a Via Bertani.
- 2- Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione e nuova edificazione andrà acquisito il preventivo parere della Soprintendenza. Per gli edifici riconosciuti di interesse storico artistico individuati nel C.S.U., sono consentiti esclusivamente, previo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA., gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 20 della L.R. n. 71/78. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica (lett. e dell'art. 20 della L.R. 71/78), restano subordinati all'approvazione di piani particolareggiati o di recupero ex legge n. 457/78.
- 3- La densità edilizia fondiaria massima sarà di 5 mc./mq.
- 4- I lotti interclusi possono venire utilizzati a scopo residenziale come segue:
 - a) per lotti aventi una superficie non superiore a mq.120, la densità fondiaria massima sarà di 9 mc./mq e l'altezza massima m. 11,00;
 - b) per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq 120 e non superiore a mq. 200, il volume massimo consentito sarà di mc. 1000, fermo restando l'altezza massima di m.11,00;
- 5- Mantenimento delle tipologie esistenti: per demolizione e ricostruzione sono ammesse le tipologie esistenti o edifici a schiera o edifici isolati.

- 6 - Distanza minima tra pareti finestrate ed edifici antistanti ml. 10. Qualora l'edificio antistante, distanziato e collocato a meno di cinque metri dal confine, sia oggetto di sanatoria speciale, l'edificio da realizzare potrà distanziarsi cinque metri dal medesimo confine.
- 7 - Distanza minima dai confini: costruzione in aderenza o a distanza minima di ml. 5,00 dal confine.
- 8 - Altezza massima assoluta una volta e mezza la larghezza della strada su cui prospetta ed in ogni caso non superiore a m. 11,00.
- 9 - Piani fuori terra massimo tre.
- 10- Per queste zone si possono autorizzare piani di recupero limitate anche a singoli isolati o quartieri unitari.

Art.15 - Zone B1, Abitato esistente adiacente alla zona B1 in ambito di salvaguardia

- 1- La zona B1 comprende le aree completamente edificate ed interamente urbanizzate.
- 2- Con concessione singola sono consentiti interventi di ampliamento e trasformazione anche mediante demolizione e ricostruzione nonché di nuove costruzioni.
- 3 - La densità edilizia fondiaria massima sarà di 5 mc./mq.
- 4 - I lotti interclusi possono venire utilizzati a scopo residenziale come segue:
 - a) per lotti aventi una superficie non superiore a mq.120, la densità fondiaria massima sarà di 9 mc./mq e l'altezza massima m. 11,00;
 - b) per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq 120 e non superiore a mq. 200, il volume massimo consentito sarà di mc. 1000, fermo restando l'altezza massima di m.11,00;
- 5- Mantenimento delle tipologie esistenti: per demolizione e ricostruzione sono ammesse le tipologie esistenti o edifici a schiera o edifici isolati.
- 6 - Distanza minima tra pareti finestrate ed edifici antistanti ml. 10. Qualora l'edificio antistante, distanziato e collocato a meno di cinque metri dal confine, sia oggetto di sanatoria speciale, l'edificio da realizzare potrà distanziarsi cinque metri dal medesimo confine.
- 7 - Distanza minima dai confini: costruzione in aderenza o a distanza minima di ml. 5,00 dal confine.
- 8 - Altezza massima assoluta una volta e mezza la larghezza della strada

su cui prospetta ed in ogni caso non superiore a m. 11,00.

- 9 - Piani fuori terra massimo tre.
- 11- Per queste zone si possono autorizzare piani di recupero limitate anche a singoli isolati o quartieri unitari.

Art.16- Zone B2, Zone urbanizzate sparse

- 1 - Le zone B2 comprendono le aree quasi completamente edificate ed urbanizzate in varie collocazioni del centro abitato.
- 2 - Con concessione singola (subordinata all'esistenza dei requisiti previsti dall'art.21 della L.R. 71/78 come modificato dall'art. 39 della L.R. 37/85, sul preesistente allineamento stradale e senza piano di lottizzazione) sono consentiti interventi di trasformazione, sopraelevazione, demolizione, ricostruzione ed edificazione dei lotti interclusi.
- 3 - Densità edilizia fondiaria massima mc./mq. 1,50.
- 4 - Tipologie ammesse: edifici in aderenza, a schiera ed isolati.
- 5 - Distanza minima fra i fabbricati da realizzare: distacco pari all'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a m. 10, fatta salva la deroga di detto distacco per le sopraelevazioni (art. 15 punto 2 del Regolamento Edilizio). Qualora l'edificio antistante, distanziato e collocato a meno di cinque metri dal confine, sia oggetto di sanatoria speciale, l'edificio da realizzare potrà distanziarsi cinque metri dal medesimo confine. Deve in ogni caso, essere rispettata la distanza minima tra fabbricati di mt 3,00, fissata dall'art. 873 del codice civile.
- 6 - Distanza minima fra i confini: distacco pari a metà dell'altezza massima e comunque non inferiore a m. 5.
- 7 - Numero dei piani fuori terra: 2 + piano seminterrato.
- 8 - Rapporto di copertura: 0,50.
- 9 - Lotto minimo : non definito.
- 10 - Altezza massima: ml. 8,00.
- 11 - Destinazione d'uso: Residenze stabili, stagionali, esercizi commerciali, locali di ristoro e di svago, pensioni ed attrezzature per il turismo in genere.

Art. 17 - Zone BR 1, 2, 3, 4, 5 e 7 ex zone R normate dai Piani di recupero AI, AII, AIII, AIV, AV e AVII (L.R.37/85)

- 1- Le zone **BR** 1, 2, 3, 4, 5 e 7 comprendono le aree normate dai piani di recupero ai sensi della L.R.37/85 e dei quali mantengono i relativi parametri edificatori.
- 2 - In queste zone il P.P.R. si attua per intervento diretto mediante singola concessione. Sono consentiti interventi di ampliamento e trasformazione anche mediante demolizione e ricostruzione nonchè di nuove costruzioni.
- 3 - La densità edilizia fondiaria massima sarà di mc./mq. 5,00.
I lotti interclusi possono venire così utilizzati a scopo residenziale:
 - per lotti aventi una superficie non superiore a 120 mq. la densità massima sarà di mc./mq. 8,00 e l'altezza massima di ml. 8,00;
 - per lotti aventi una superficie superiore a 120 mq. e non superiore a mq. 200 il volume massimo consentito é di 1.000 mc., ferma restando l'altezza massima di ml. 8,00;
 - per lotti di superficie superiore a mq. 200 la densità massima sarà quella prevista per la zona di 5,00 mc./mq.
- 4 - Numero massimo dei piani 2.
- 5 - Altezza massima degli edifici mt. 8,00. E' ammessa la costruzione del torrino scala-ascensore oltre l'altezza massima.
- 6 - Utilizzazione edilizia fondiaria fino a 1 mq./mq.
- 7 - Lotto minimo di intervento non definito.
- 8 - Tipologia edilizia:
 - Mantenimento delle tipologie esistenti.
 - Per demolizioni e ricostruzioni o nuove costruzioni sono ammesse le tipologie esistenti , blocchi aperti isolati od a schiera con divieto di cortili chiusi.
- 9 - Distanza dal margine della strada:
 - ammessa la edificazione sul filo stradale.
- 10 - Distanza dai confini di lotto: 1/2 dell'altezza massima (minimo mt.5,00), salvo accordo convenzionato tra i confinanti per edificare in aderenza lungo il confine. Nel caso in cui preesistono fabbricati sui confini di lotto e ammessa la costruzione in aderenza .
- 11 - Distanza tra i fabbricati da realizzare:
 - Pari all'altezza massima dei fabbricati fronteggianti (minimo mt.10), fatta salva la deroga di detto distacco per le sopraelevazioni (art. 15 punto 2 del Regolamento Edilizio). Qualora l'edificio antistante,

distanziato e collocato a meno di cinque metri dal confine, sia oggetto di sanatoria speciale, l'edificio da realizzare potrà distanziarsi cinque metri dal medesimo confine. Deve in ogni caso, essere rispettata la distanza minima tra fabbricati di mt 3,00, fissata dall'art. 873 del codice civile.

Art. 18 - Zone BR 6 e 8 ex zone R normate dai Piani di recupero AVI, AVIII, (L.R.37/85)

- 1 - Le zone **BR** 6 e 8 comprendono le aree normate dai piani di recupero ai sensi della L.R.37/85 e dei quali mantengono i relativi parametri edificatori.
- 2 - In queste zone il P.P.R. si attua per intervento diretto mediante singola concessione. Sono consentiti interventi di ampliamento e trasformazione anche mediante demolizione e ricostruzione nonchè di nuove costruzioni.
- 3 - La densità edilizia fondiaria massima sarà di mc./mq. 2,00.
- 4 - Numero massimo dei piani 2.
- 5 - Altezza massima degli edifici mt. 7,50. E' ammessa la costruzione del torrino scala -ascensore oltre l'altezza massima.
- 6 - Utilizzazione edilizia fondiaria fino a 0,4 mq./mq.
- 7 - Lotto minimo di intervento non definito.
- 8 - Tipologia edilizia:
 - Mantenimento delle tipologie esistenti;
 - Per demolizioni e ricostruzioni sono ammesse le tipologie esistenti;
 - Per le nuove costruzioni è ammessa la tipologia a villette isolate o abbinata;
- 9 - Distanza dal margine della strada 3,00 ml;
- 10 - Distanza dai confini di lotto 5,00 ml;
 - salvo accordo convenzionato tra i confinanti per edificare in aderenza lungo il confine.
 - è ammessa la costruzione in aderenza fra due confinanti per realizzare costruzioni abbinata.
- 11 - Distanza tra i fabbricati da realizzare mt. 10, fatta salva la deroga di detto distacco per le sopraelevazioni (art. 15 punto 2 del Regolamento Edilizio). Qualora l'edificio antistante, distanziato e collocato a meno di cinque metri dal confine, sia oggetto di

sanatoria speciale, l'edificio da realizzare potrà distanziarsi cinque metri dal medesimo confine. Deve in ogni caso, essere rispettata la distanza minima tra fabbricati di mt 3,00, fissata dall'art. 873 del codice civile.

12 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- a) Tutti gli interventi che comportino aumento di volumi rispetto a quelli preesistenti e le nuove costruzioni sono soggetti all'obbligo della monetizzazione delle aree da destinare a servizi collettivi in misura di 18 mq. per ogni 100 mc. di volume consentito.
- b) L'edilizia esistente ed eccedente l'indice di zona dovrà mantenere il volume ed il perimetro attuale con divieto di qualsiasi ampliamento. In caso di demolizione e ricostruzione sarà consentita una volumetria totale fino ad un massimo del 70% di quella esistente ancorchè tale percentuale ecceda dall'indice di zona.
- c) E' fatto obbligo di riservare 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione a parcheggio ai sensi dell'art.18 della legge 765.

CAPO IV - Zone C, PL ed E.E.P di espansione residenziale

Art.19- Generalità e classificazione delle zone C

- 1- Le zone classificate C, ai sensi dell'art. 3 del DM 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. comprendono le aree del territorio comunale su cui è prevista la costruzione di nuovi complessi residenziali.
- 2- L'edificazione avverrà per aree di intervento unitario a mezzo degli strumenti di attuazione che comprendano l'intero isolato o nel caso di isolati di notevoli dimensioni almeno una superficie non inferiore a due ettari.
- 2bis-** lo strumento di attuazione potrà interessare una porzione di isolato purchè il piano stesso sia autorizzato preventivamente dal C.C. che dovrà valutare l'organicità dell'intervento rispetto all'intera zona e dovrà prescrivere la qualificazione delle aree da destinare a servizi.
- 3- Le zone C sono suddivise nelle sottoelencate sottozone:
 - a) sottozona C1: riguarda le aree di espansione urbana ricadenti nella fascia compresa tra i 150 ed i 500 ml. dalla battigia con edilizia estensiva;
 - b) sottozona C2: riguarda le aree di espansione urbana ricadenti oltre

- la fascia dei 1.000 ml. dalla battigia con edilizia semi intensiva;
- c) sottozona Csc: riguarda le aree di espansione di edilizia stagionale nella zona collinare di Avola Antica;
- d) sottozona Csm: riguarda le aree di espansione di edilizia stagionale nella zona costiera;
- e) (P.L.) riguarda le aree di espansione interessate ai Piani di lottizzazione.

- 4- Gli strumenti attuativi (Piani Particolareggiati e Piani di Lottizzazione Convenzionata) per queste zone devono prevedere:
- a) la viabilità di comparto;
 - b) le aree per le opere di urbanizzazione nella misura prevista dal D.M. 2/4/1968 e comunque indicate nelle norme attuative delle sottozone.

Art.20 - Sottozona C1, Edilizia estensiva

- 1 - Le sottozone C1 riguardano le aree ricadenti nella fascia compresa tra i 150 ed i 500 ml. dalla battigia.
- 2 - Nella sottozona C1 sono previsti i seguenti indici:
- a) densità territoriale 75 abitanti per ettaro;
 - b) densità edilizia Territoriale massima mc./mq. 0,75;
 - c) tipologie edilizie ammesse: case isolate, a nastro continuo lineari o a schiera;
 - d) distanza dai confini: in aderenza, in caso di distacco uguale a metà dell'altezza massima e comunque non inferiore a metri 5;
 - e) distanza minima dal ciglio delle strade: metri 5 per strade fino a metri 7, metri 7.50 per strade da 7 a 15 metri, metri 10 per strade oltre i 15 metri, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemate con piantumazione sempre verde;
 - f) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti: uguale all'altezza massima e comunque non inferiore a metri 10;
 - g) altezza massima assoluta metri 10,50 m;
 - h) Piani fuori terra tre;
 - i) rapporto di copertura 0,40;
 - l) aree per attrezzature D.M. 2/4/68 mq./ Ab. 18,00;
 - m) destinazione d'uso:
 - residenza;
 - servizi sociali;
 - commercio al dettaglio;
 - ristorante, bar, locali di divertimento;
 - artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;
 - teatri e cinematografi;
 - uffici pubblici o privati, studi professionali;

- alberghi e pensioni.

Art.21 - Sottozona C2, Edilizia semintensiva

- 1- La sottozona C2 riguarda le aree esterne al centro urbano poste ad oltre 1.000 ml. dalla battigia.
- 2 - Nella sottozona C2 sono previsti i seguenti indici:
 - a) densità territoriale 200 abitanti per ettaro;
 - b) densità edilizia fondiaria massima mc./mq.2.00;
 - c) tipologie edilizie ammesse case isolate, a nastro continuo linea o a schiera;
 - d) distanza dai confini: uguale alla metà dell'altezza massima e comunque non inferiore a metri 5;
 - e) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5 per strade fino a metri 7, metri 7.50 per strade da 7 a 15 metri, metri 10 per strade oltre i 15 metri. Gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada, a richiesta del Comune, dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemati con piantumazione sempreverde;
 - f) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti: uguale all'altezza massima e comunque non inferiore a metri 10;
 - g) altezza massima assoluta metri 10,50;
 - h) piani fuori terra tre;
 - i) rapporto di copertura 0,5;
 - l) aree per attrezzature D.M. 2/4/68 mq/Ab. 18;
 - m) destinazioni d'uso ammesse:
 - residenza;
 - servizi sociali;
 - commercio al dettaglio;
 - ristorante, bar, locali di divertimento;
 - artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;
 - teatri e cinematografi;
 - uffici pubblici o privati, studi professionali;
 - alberghi e pensioni.

Art. 22- Sottozona P.L.

Piani di lottizzazione adottati in esecuzione del P.R.G. vigente.

- 1- La sottozona P.L. riguarda le aree già destinate del P.R.G. vigente a zone "C" e già sottoposte a Piani di lottizzazione convenzionati.
- 3- Nelle sottozone P.L. si applicano gli indici planovolumetrici e le prescrizioni tipologiche previste nei Piani di Lottizzazioni stessi.

- 4- La sottozona denominata in sede di adozione del P.R.G. "B2/1" viene ridenominata "PL/9-11" in sede di presa d'atto a seguito dei decreti di approvazione del piano in base ai quali assume la precedente classificazione delle adiacenti aree interessate dal PL/9 e PL/11.

Art. 23- Sottozone Csm, Aree di espansione di nuclei di edilizia residenziale stagionale costieri

- 1- La sottozona Csm riguarda le aree di espansione di nuclei costieri.
- 2 - Nella sottozona Csm sono previsti i seguenti indici:
- a) densità territoriale massima mc./mq.0,75;
 - b) tipologie edilizie ammesse: case isolate;
 - c) distanza dai confini: metà dell'altezza massima e comunque non inferiore a metri 5;
 - d) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5 per strade fino a metri 7, Gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del Comune metri 7.50 per strade da 7 a 15 metri, metri 10 per strade oltre i 15 metri dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemati con piantumazione sempre verde;
 - e) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti uguale metri 10;
 - f) altezza massima assoluta metri 8;
 - g) piani fuori terra due;
 - h) rapporto di copertura 1/3;
 - i) aree per attrezzature D.M. 2/4/68 mq/Ab. 24,00;
 - l) lotto minimo mq.1.000;
 - m)lunghezza minima del fronte del lotto metri 20;
 - n) destinazione d'uso:
 - residenza;
 - servizi sociali;
 - commercio al dettaglio;
 - ristorante, bar, locali di divertimento;
 - artigianato di servizio con esclusione delle
 - lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;
 - teatri e cinematografi;
 - uffici pubblici o privati, studi professionali;
 - alberghi e pensioni.
- 3- Nel caso di piani di lottizzazione che interessano una parte di un area di intervento unitario, il piano stesso dovrà essere autorizzato preventivamente dal C.C. che dovrà valutare l'organicità dell'intervento rispetto all'intera zona e dovrà prescrivere la qualificazione delle aree da destinare a servizi.

- 4- La quantità minima di spazi pubblici attrezzati a parco o per il gioco e lo sport resta fissata in mq. 15 per ogni abitante.

Art. 24 - Sottozona Csc, Aree di espansione di nuclei di edilizia residenziale stagionale collinare

- 1 - La sottozona Csc riguarda le aree all'espansione di nuclei collinari di Avola Antica.

- 2 - Nella sottozona Csc sono previsti i seguenti indici:

- a) densità edilizia fondiaria massima mc./mq. 0,50;
- b) tipologie edilizie ammesse: case isolate o abbinate;
- c) distanza dai confini: metà dell'altezza massima e comunque non inferiore a metri 5;
- d) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5 per strade fino a metri 7, metri 7.50 per strade da 7 a 15 metri, metri 10 per strade oltre i 15 metri. Gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemati con piantumazione sempre verde;
- e) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti metri 10;
- f) altezza massima assoluta metri 8;
- g) piani fuori terra due;
- h) rapporto di copertura 1/3;
- i) aree per attrezzature D.M. 2/4/68 mc/mq 18;
- l) lotto minimo mq. 1.000;
- m) lunghezza minima del fronte del lotto metri 20;
- n) destinazioni d'uso consentite:
 - residenza;
 - servizi sociali;
 - commercio al dettaglio;
 - ristorante, bar, locali di divertimento;
 - artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;
 - teatri e cinematografi;
 - uffici pubblici o privati, studi professionali;
 - alberghi e pensioni.

- 3 - Nel caso di piani di lottizzazione che interessano una parte di un'area di intervento unitario, il piano stesso dovrà essere autorizzato preventivamente dal C.C. che dovrà valutare l'organicità dell'intervento rispetto all'intera zona e dovrà prescrivere la qualificazione delle aree da destinare a servizi.

Art. 25- Generalità e classificazione delle zone E.E.P.

- 1- Le zone classificate E.E.P., ai sensi dell'art. 3 del DM 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. comprendono le aree del territorio comunale su cui è prevista la costruzione di nuovi complessi residenziali dedicati esclusivamente all'edilizia economica e popolare.
- 2- L'edificazione avverrà per aree di intervento unitario a mezzo di Piani di zona particolareggiati
- 3- Le zone E.E.P. sono suddivise in 4 sottozone delle quali :
 - a) sottozone E.E.P./1, E.E.P./2 e E.E.P./3 che riguardano aree già pianificate ed urbanizzate delle quali solo la E.E.P./3 non completamente ma all'80%. I parametri edificatori di queste zone sono contenuti nelle norme tecniche dei relativi piani e, in ogni caso non sarà possibile aumentarne le volumetrie;
 - b) sottozona E.E.P./4: riguarda un'area, di nuova previsione, ricadente oltre la fascia dei 1.000 ml. dalla battaglia per la quale sono previsti i seguenti parametri edificatori :
 - 1) densità territoriale: 200 abitanti per ettaro;
 - 2) densità edilizia Territoriale massima: mc./mq. 2,00;
 - 3) tipologie edilizie ammesse: case isolate, a nastro continuo lineari o a schiera edifici multipiani con due o quattro alloggi per scala e per piano ed ogni altra tipologia tipica dell'edilizia popolare;
 - 4) distanza dai confini: metà dell'altezza massima e comunque non inferiore a metri 5;
 - 5) distanza minima dal ciglio delle strade: metri 5 per strade fino a metri 7, metri 7.50 per strade da 7 a 15 metri, metri 10 per strade oltre i 15 metri, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemate con piantumazione sempre verde;
 - 6) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti: uguale all'altezza massima e comunque non inferiore a metri 10;
 - 7) altezza massima assoluta: metri 18,00 m;
 - 8) Piani fuori terra: max. 6;
 - 9) rapporto di copertura: 0,40 ;
 - 10) aree per attrezzature: (D.M. 2/4/68) mq./Ab. 18,00;
 - 11) destinazione d'uso consentite:
 - residenza;
 - servizi di cui al precede punto 10;
 - servizi produttivi di reddito qualora previsti dai finanziamenti .

CAPO V - Zone produttive D

Art. 26- Generalità e classificazione delle zone D

- 1- Le zone classificate D ai sensi dell'art.2 del DM 1444/1968 e delimitate nelle tavole del Piano Regolatore, sono quelle destinati all'insediamenti produttivi.
- 2- La zona D è suddivisa nelle sottoelencate sottozone:
 - a) sottozona D1 - zona per insediamenti artigianali e piccole industrie.
 - b) sottozona D2 - aree per insediamenti commerciali.
 - c) sottozona D3 - aree per insediamenti turistici.
 - d) sottozona D0 - aree per attrezzature portuali.
- 3- La edificazione è subordinata all'adozione degli strumenti di attuazione del P.R.G che comprendano l'intero isolato o nel caso di isolati di notevoli dimensioni, almeno una superficie non inferiore a due ettari.

Art. 27 - Zona D1 - Zona per insediamenti Artigianali e piccole industrie

- 1- La zona D1 comprende le aree destinate per gli insediamenti delle piccole industrie ed imprese artigiane. In detta zona sono consentiti anche servizi di ristoro e di distribuzione carburante.
- 2- Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo che potrà essere di iniziativa pubblica o privata. In caso di Piano di lottizzazione convenzionato, la convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree da destinare ai parcheggi ed ai servizi in misura, in ogni caso non inferiore al 10% dell'area totale, nonché l'assunzione a carico del richiedente degli oneri relativi alla costruzione delle strade, dei parcheggi degli allacci viari, delle fognature, degli impianti di depurazione, della rete idrica, elettrica, della pubblica illuminazione.
 - Lotto minimo: mq. 500
 - Rapporto di copertura massimo: 0,40
 - Distacco dai confini: eguale a metà dell'altezza massima e in ogni caso non inferiore a m. 6.
 - Indice di densità fondiaria: mc/mq. 1,60.
 - Altezza massima: m.8, salvo impianti ed attrezzature speciali.E' da osservare la distanza minima assoluta di m.10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Art. 28- Zona D2 - Zona per insediamenti commerciali

- 1- La zona D2 comprende le aree destinate per gli insediamenti commerciali.
- 2- Queste aree si attuano mediante Piani di Lottizzazione convenzionate o progetti Comunali per la sistemazione e la relativa urbanizzazione estese all'intero isolato e, nel caso di aree parzialmente edificate in cui non è ipotizzabile la lottizzazione convenzionata a mezzo di singola concessione su lotti non inferiori a mq. 1.000.
- 3- In queste aree sono consentite le sottoelencate destinazioni d'uso:
 - a) Fiere e mercati;
 - b) mercati ambulanti;
 - c) centri commerciali per le vendite al minuto e all'ingrosso;
 - d) depositi di materiali;
 - e) servizi di ristoro e di distribuzione carburante.
- 4- In queste zone si applicano gli indici e i parametri sottoindicati;
 - a) Rapporto di copertura massimo: 0,30;
 - b) Indice di densità fondiaria mc/mq. 2,00;
 - c) altezza massima metri 8, con esclusione dei volumi tecnici che potranno superare, a giudizio discrezionale della commissione edilizia, tale altezza;
 - d) gli spazi pubblici dovranno essere dimensionati in base a quanto prescritto dal punto 2 dell'art.5 del D.M. 2.4.68 n.1444, ossia, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della legge 765);
 - e) è da osservare la distanza minima assoluta di m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
 - f) distacco dai confini: eguale all'altezza ed in ogni caso non inferiore a m. 6,00.

Art.29 Zona D3 -Zona per insediamenti turistico-alberghieri

- 1- La sottozona D3 riguarda le aree destinate all'insediamento di iniziative turistiche e commerciali che realizzano, unitamente alle attrezzature ricettive, impianti ed attrezzature complementari e di specifico interesse turistico.
- 2- In questa zona sono ammesse le sottoelencate destinazioni d'uso:
 - a) Bar;
 - b) Ristoranti;
 - c) Motels ed alberghi;

- d) Cinema, teatri, locali per ristoro e svago, sale congressi, ecc.;
 - e) complessi turistico alberghieri autosufficienti, attrezzature ed impianti complementari e di specifico interesse turistico con gestione unitaria per lo stesso complesso;
 - f) Attrezzature sportive coperte e scoperte a gestione privata.
- 3-** Nella sottozona D3, sono previsti i seguenti indici:
- a) densità territoriale massima mc/mq. 0,75 per la sola D3/5 D.F.1,20 mc/mq.;
 - b) rapporto di copertura 0,30 mq/mq; per la sola D3/5 0,20 mq/mq.;
 - c) distanza minima dai confini mt. 7,50;
 - d) distanza minima dal ciglio della strada mt. 5 per strade fino a mt. 7, metri 7,50 per strade da mt. 7 a mt. 15, metri 10 per strade oltre i 15 metri;
 - e) piani fuori terra : tre oltre seminterrato;
 - f) altezza massima dei corpi di fabbrica mt. 10,50;
 - g) è da osservare la distanza minima assoluta di m.10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
 - h) a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della legge 765).
- 4 -** E' consentto operare con piani di lottizzazione estesi ad un intero isolato di P.R.G. o, nel caso di aree di modesta profondità purché comprese tra strade anche vicinali, su porzioni di islolato. Le aree per servizi oltre che da prevedere in corrispondenza della viabilità di P.R.G. dovranno assommarsi per due lottizzazioni confinanti.

Art. 30 ***Zona D0 - Zone per attrezzature portuali***

- 1-** Le zone D0 sono destinate alle attrezzature logistiche e di supporto all'impianto portuali.
- 2 -** Queste saranno disciplinate con il Piano Regolatore del Porto.
- 3 -** Gli spazi pubblici dovranno essere dimensionati in base a quanto prescritto all'art.5 del D.M. 2.4.68 N.1444.

CAPO VI Zone agricole E

Art.31- *Generalità e classificazione delle zone E*

- 1 - Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non solamente come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

- 2- In queste zone sono consentite abitazioni, e attrezzature necessarie alle attività di cui sopra, nonché impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento con caratteri artigianali di risorse naturali, purché il numero degli addetti non sia superiore a 20 unità, così come previsti dall'art. 22 della legge Regionale 27/12/1978 n.71.
In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto. Le relative concessioni possono essere ottenute, in base alle indicazioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari e dai mezzadri che, ai sensi delle leggi vigenti hanno rispettivamente acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della licenza stessa. Per i nuovi impianti zootecnici, la superficie colturale deve assicurare almeno il 50% della base alimentare necessaria all'allevamento.
Per gli allevamenti suinicoli il progetto dovrà indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi.

- 3 - E' recepito il disposto dell'art.23 della legge 71/78 di agriturismo limitatamente a quegli edifici che non siano stati riconosciuti di particolare interesse storico-artistico e monumentale.

- 4 - Si applicano per queste zone, nelle nuove costruzioni, i seguenti indici e parametri:
 - a) indice di fabbricabilità fondiaria: per abitazioni: mc./mq.0,03;
 - b) altezza massima: metri 7.50, salvo per volumi tecnici, silos ed affini;
 - c) distanza minima dai confini: metri 5,00;
 - d) è da osservare la distanza minima assoluta di m.10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Art. 32 - *Zona E1- Agricola di salvaguardia ambientale*

- 1 - Le zone E1 riguardano le aree ubicate in prossimità del centro urbano e degli insediamenti costieri, caratterizzati da forte vocazionalità alla edificazione residenziale e/o turistico residenziale.

- 2- In queste zone al fine di consentire una loro destinazione futura di tipo residenziale è vietata ogni modifica della morfologia agraria vegetale e topografica esistente per la protezione dell'ambiente naturale e del prossimo abitato.
- 3- Si applicano per queste zone gli indici e parametri della zona "E". Non è consentita l'edificazione di fabbricati e manufatti per la lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli che eccedano la densità edilizia dello 0,03 mc/mq.

CAPO VII - Zone pubbliche e di interesse generali F

Art.33- *Classificazioni delle zone F*

- 1 - Le zone classificate F ai sensi dell'art.2 del DM 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. sono suddivise nel centro urbano nelle sottoelencate sottozone:

- Fu** - aree per l'istruzione dell'obbligo;
- Fic** - aree per attrezzature di interesse comune;
- Fs** - spazi verdi pubblici anche attrezzati;
- P** - parcheggi;
- Fti** - attrezzature per l'istruzione superiore;
- Fts** - attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
- Ftp** (*indicate nelle tavole del Piano anche con la sigla "Ptp"*) - parchi urbani e territoriali.

Art.34- *Zone (Fu) per l'attrezzatura scolastica dell'obbligo*

- 1 - Sono destinate alle seguenti attrezzature:
 - asili nido;
 - scuole materne;
 - scuole elementari;
 - scuole medie dell'obbligo.
- 2 - Nelle nuove costruzioni si applicano gli indici e i parametri previsti dalla L. 412/75, del D.M. 18.12.75 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 3 - I parametri da applicare sono :
 - a) altezza massima metri 10.50;

b) parcheggi 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

Art. 35- *Zone (Fic) - Attrezzature di interesse comune*

- 1 -** Sono destinate alle seguenti attrezzature:
- partecipative;
 - amministrative;
 - culturali;
 - sociali;
 - associative;
 - igieniche (Cimiteri, discariche, impianti depurazione, macelli)
 - assistenziali;
 - ricreative;
 - commerciali.

La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica Amministrazione, ad esclusione delle attrezzature ricreative, direzionali e commerciali. Per queste ultime è ammessa la concessione temporanea del diritto di superficie a cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 35, eventualmente garantendo durante questo periodo il controllo pubblico del Comune: scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria: 0.60 mq./mq.;
- b) altezza massima: metri 10.50;
- c) parcheggi: 1 mq. ogni 2 mq. di superficie utile.

Art. 36- *Zone (Fs) - Spazi verdi pubblici anche attrezzati*

- 1 -** Sono aree destinate a verde pubblico , con possibile ricettività dei seguenti impianti di interesse urbano e di quartiere:
- impianti sportivi coperti e scoperti;
 - attrezzature per il gioco ed il tempo libero.
- 2 -** Si applicano i seguenti indici e parametri:
- a) per impianti coperti: utilizzazione fondiaria 0, 25 mq./mq.;
 - b) altezza massima: ml.10,50;
 - c) parcheggi: 1 mq. per ogni 10 mq. di superficie fondiaria.
- 3 -** Prescrizioni particolari :
- Le suddette aree potranno essere gestite a cura del Comune o dai privati, che devono mantenerne ininterrottamente l'uso pubblico, nei particolari seguenti casi:

- a) risultino già attrezzate e gestite da privati proprietari;
- b) il C.C., su apposita richiesta da formulare entro i primi sei mesi dall'entrata in vigore del presente P.R.G. , ne deliberi l'assenso, qualora ritenga di non potervi provvedere entro il primo quinquennio;
- c) venga assegnata la concessione temporanea.

Art.37- *Zone (P) per parcheggi*

- 1 - Sono le aree destinate a pubblico parcheggio di interesse urbano e di quartiere.
- 2 - Queste aree possono essere sistemate a raso, sotterranee ed in elevazione;
- 3 - Per i parcheggi in elevazione l'altezza massima non può superare quella prevista per la zona ove ricade il parcheggio.

Art. 38- *Zone (Fti) - Istruzione superiore*

- 1 - Le zone per l'istruzione superiore sono quelle destinati per l'insediamento delle scuole medie superiori di ogni ordine e grado.
- 2 - Nelle nuove costruzioni si applicano gli indici e i parametri previsti dalla L. 412/75, del D.M. 18.12.75 e successive modificazioni ed integrazioni
- 3 - Si applicano i seguenti indici e parametri:
 - a) Altezza massima m.10,50;
 - b) Parcheggi 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

Art.39- *Zone (Fts) - Attrezzature sanitarie ed ospedaliere*

- 1 - Sono destinate ad unità sanitarie territoriali.
- 2- Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri :
 - a) indice di utilizzazione fondiaria 0,40 mq/mq. ;
 - b) altezza massima ml. 10,50 ;
 - c) parcheggi 1 mq. ogni 2 mq. di superficie utile.

Art. 40- *Zona (Ftp) - Parchi urbani e territoriali*

- 1 - Sono desinate a parchi urbani e territoriali le aree da attrezzare per il gioco dei bambini, per il riposo e lo svago degli adulti.

- 2- In queste aree i progetti di sistemazione dovranno tener conto della fauna.
- 3- Sono consentiti locali destinati al ristoro, anche su iniziativa privata su concessione della pubblica amministrazione.
- 4- Le costruzioni di cui sopra devono essere realizzate in armonia con i caratteri dell'ambiente e non possono avere altezza superiore a ml.5,00.

Art. 41- Zona (K) - Camping

- 1- La normativa da applicare per queste zone e quella prevista dalla legge Regionale n.14 del 1982 .

Art. 42- Zone sottoposte a prescrizione esecutive D1/1, D2/1 e D3/1: attuazione.

I superiori Piani particolareggiati allegati e facenti parte del presente P.R.G. si attuano, di norma, a cura del Comune.

Tuttavia, trattandosi di prescrizioni inerenti aree per attività produttive, generalmente a gestione privata , per sollevare il Comune da ingenti oneri e per accelerarne l'attuazione si prevede che il C.C., su richiesta dei proprietari, possa deliberarne l'affidamento agli stessi attraverso apposita convenzione.

La richiesta deve essere inoltrata al C.C. entro sei mesi dall'entrata in vigore dei piani particolareggiati.

I proprietari richiedenti devono essere costituiti, nei modi di legge, in consorzio e sottoporre al C.C. piano di attuazione comprendente garanzie finanziarie ed impegno alla redazione dei progetti esecutivi di tutte le opere di urbanizzazione nonché alla realizzazione di tutte le opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

CAPO VIII - ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLI

Art. 43- ZONA G- Parchi naturali

- 1- Sono stati classificati zone G - le zone con queste vocazionalità ambientali e per le quali si prevede la conservazione e la valorizzazione.
- 2- La zona G è stata suddivisa nelle sottoelencate sottozone:
ZONA G1 - interessa le aree del torrente Cassibile;

ZONA G2 - interessa le aree circostanti il torrente Cassibile;

ZONA G3 - interessa le aree montane.

Art. 44- Zona (G1) Riserva naturale orientata “Cavagrande del Cassibile”

Comprende le aree individuate col Decreto dell’Assessorato Regionale del Territorio e dell’ Ambiente n.649 del 13 luglio 1990, istitutivo della riserva.

La riserva naturale è tipologicamente individuata ai sensi dell’art.31 della legge reg.98/81 ed è orientata al fine di conservare la vegetazione naturale, ripristinare la vegetazione forestale mediterranea nonché di difendere ed incrementare la fauna mediterranea.

L’intervento in tale area è regolamentato dalla L.R.14/88, dal decreto istitutivo e dal relativo regolamento.

Art. 45- Zona (G2) Preriserva “Cavagrande del Cassibile”

Comprende le aree individuate col Decreto dell’Assessorato Regionale del Territorio e dell’ Ambiente n.649 del 13 luglio 1990, istitutivo della riserva.

L’intervento in tale area è regolamentato dalla L.R.14/88, dal decreto istitutivo e dal relativo regolamento.

Art. 46- Zona G3

1 - La zona G3 interessa le aree sottostanti Avola Antica che sono destinate a Parco naturalistico con l'obbligo di conservazione del suo stato attuale ambientale, vegetazionale e faunistico.

2 - Sono in particolare vietati:

- Tagli di alberature o comunque opere di disboscamento anche in zone di sottobosco o di macchia, salvo interventi di restauro forestale e vegetazionale da parte degli enti pubblici a ciò preposti e comunque senza alcuna introduzione di specie vegetazionali non indigene;
- movimenti di terra, scavi, riporti, aperture di cave subacquee;
- costituzioni di nuove strade carraie o allargamento mediante sterri e riporti di quelli esistenti, per cui è invece obbligatorio manto antipolvere in macadam, escludendo l'asfaltatura;

3 - Si applicano per queste zone i seguenti indici e parametri:

- a) Densità edilizia fondiaria massima: per gli usi agricoli e per la residenza non potrà superare 0,001 mc./mq.;
- b) l'altezza massima assoluta degli edifici ed accessori: non superiori a metri 4.

Art. 47 - Cimiteri

- 1- In questa zona si applicano le norme previste dagli artt. 228, 337 e 338 del Regio Decreto 27/07/1934 n. 1265, e gli artt. 52,53,54,55, 56 e 57 del D.P.R. 21/10/1975 n. 803 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 48 - Pubblica discarica

- 1- In queste aree si applica la normativa prevista dal D.P.R. 915/82, della l.r. 67/84 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 49 - Impianti di depurazione

- 1- In queste zone è prescritta una fascia di rispetto così come prevista dall'art. 46 della l. r. 27/86.
- 2- Per la costruzione d'impianti deve essere applicata la normativa prevista dalla l.r. n. 27/86, della l.r. 181/81, della L.r. 67/84 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 50 - Aree con vincolo archeologico

- 1- In queste zone si applica la normativa prevista della L. 1/6/39 n. 1089, e della L. 29/6/39 n. 1497, della L. 431/85.

Art. 51 - Aree con vincolo ambientale

- 1- In queste zone si applica la normativa prevista della Legge 1/6/39 n. 1089, e della Legge 29/6/39 n. 1497, della Legge 431/85.

Art. 52 - Aree con vincolo ambientale (150 ml dall'alveo dei torrenti L.431/85)

- 1- In queste zone si applica la normativa prevista della L. 1/6/39 n 1089. e della L. 29/6/39 n. 1497, della L. 431/85.

Art. 53 - Aree con vincolo di inedificabilità assoluta (m. 150 dalla battigia L.78/76)

- 1- In queste zone si applicano le norme previste dall'art. 15 della L.r. 78/76

Art. 54 - Aree con vincolo ambientale (300 m. dalla battigia L.431/85)

- 1- In queste zone si applica la normativa prevista della L. 1/6/39 n.1089, e della L. 29/6/39 n. 1497, della L. 431/85.

Art. 55 - Aree di rispetto dal nastro stradale (D.M.1/4/68 n.1404)

- 1- Per le strade extraurbane. relativamente alla fascia di rispetto si applica la normativa prevista dal D.M. 1 aprile 1968 n. 1404 e dell'art. 19 della L. 6/agosto 1967 n. 765.

Art. 56- Aree con vincolo idrogeologico

- 1- In queste zone si applica la normativa specifica nonché quella prevista della L. 431/85.

Art. 57- Aree sottoposte a vincolo di rimboscimento

- 1- in queste zone si applica la normativa prevista della L. 431/85.

CAPO IX - STRADE

Art.58- Classificazione e generalità

- 1- Sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico (dinamico e statico). In queste zone l'intervento spetta unicamente alla pubblica amministrazione .
- 2- Sono suddivise in zone per la viabilità e zone ferroviarie.

Art.59- Zone per la viabilità

Sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico veicolare. Esse indicano, ove possibile, l'intera zona nella quale sarà ricavata la viabilità e nei rimanenti casi solamente la sede varia. Il tracciato viario riportato sulle tavole del P.R.G. ha valore esclusivamente indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza

che ciò comporti variante al P.R.G. Nelle zone per la viabilità, oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali, potranno realizzarsi impianti di verde, di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, aree di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburanti. Nell'ambito delle zone per la viabilità le sedi stradali ed i relativi nodi sono così suddivisi:

- a) **VIABILITÀ' ATTREZZATA TERRITORIALE**, con funzione nazionale e regionale, all'interno del sistema ed accessibile solo attraverso i nodi attrezzati indicati nelle tavole del P.R.G. La distanza da osservarsi nell'edificazione, misurata a partire dal ciglio della strada, è quella prevista per la cat. B del DM 1/4/1968, pari a metri 40;
- b) **VIABILITÀ' COMPRENSORIALE**, con funzione strategica per la città. Fuori del sistema urbano, le distanze da osservarsi nell'edificazione, misurate a partire dal ciglio della strada, saranno quelle previste per la cat. C del DM 1/4/1968, pari a metri 30;
- c) **VIABILITÀ' URBANA PRINCIPALE**, con funzione di raccordo fra il tessuto urbano ed extraurbano. La nuova viabilità urbana principale dovrà curare principalmente la fluidità del traffico meccanico.
- d) **VIABILITÀ' URBANA SECONDARIA**, con funzione capillare nel tessuto urbano.

Avola, Luglio 2011

I progettisti
dott. ing. Filippo De Martino

dott. ing. Giuseppe Gozzo

dott. arch. Giuseppe Vinci