Torna indietro

Città di Erice

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE di ATTUAZIONE

- INDICE GENERALE -

TITOLO I Disposizioni Generali

Art. 1 Territorio di applicazione del Piano.....1

Art. 2 Individuazione delle aree d'insediamento nel territorio e suddivisione in zone.....1

Art. 3 Attuazione degli interventi.....3

Art. 4 Lottizzazioni.....3

Art. 5 Piani di edilizia economica e popolare.....5

Zona P.E.E.P……..6

TITOLO II Zonizzazione

Zona Omogenea A.....7

Zona Omogenea B1.....9

Zona Omogenea B2.....11

Zona Omogenea B3.....13

Zona Omogenea C1.....15

Zona Omogenea C1 Bis.....17

Zona Omogenea C2.....19

Zona Omogenea C3.....21

Zona Omogenea D.....23

Zona Omogenea E.....24

Zona Omogenea F.....26

Zona Omogenea F1.....27

Zona di Rispetto R.....28

Zona S.....29

Zona Fascia Costiera FC/1 – FC/2.....30

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1 Territorio di applicazione del Piano

Tutto il territorio Comunale è interessato dal Piano Regolatore Generale.

In tutto il territorio del Comune l'uso del suolo e le iniziative edilizie sono soggetti alle discipline del Piano Regolatore Generale e degli elaborati che lo costituiscono.

Per quanto non precisato nelle norme di attuazione del Piano o nel Regolamento Edilizio si farà riferimento alla legge urbanistica n.1150 del 17 Agosto 1942 e alla L.R. n.27 Dicembre 1978 n.71, nonché alle rispettive modifiche e integrazioni e alle altre leggi regolanti le diverse materie in quanto applicabili.

art. 2 Individuazione delle aree d'insediamento nel territorio e suddivisione in zone

AREE DI INSEDIAMENTO.

Nel territorio comunale il Piano individua le aree di insediamento di seguito elencate:

- l'area di insediamento della conurbazione ericina costituita dalle frazioni di Casa Santa, Trentapiedi, San Cusumano, Raganzili, Villa Mokarta, Rigaletta- San Giuliano;
- l'area di insediamento di Erice Vetta;
- l'area di insediamento dell'agro ericino;
- le frazioni di Ballata, Napola, Pizzolungo.

SUDDIVISIONE IN ZONE.

Nelle aree di insediamento sono individuate le seguenti zone:

ZONA A: Conservazione e risanamento (Centro Storico, oggetto di P.P.R. in corso di rielaborazione giusta nota A.R.T.A. DEL 11.03.1997);

ZONA B: Completamento, trasformazione e ristrutturazione urbanistica ed edilizia;

ZONA C: Espansione (Comprese le zone di villeggiatura);

ZONA D: Industria ed artigianato;

ZONA E: Uso agricolo ed agroturistico.

ZONA F: Attrezzature di interesse generale.

ZONA P.E.E.P.: Edilizia economica e popolare.

ZONA di RISPETTO: Cimiteriale di espansione.

ZONA S: Edilizia pubblica.

ZONA FASCIA COSTIERA FC sottozone: FC/1 – FC/2

La suddivisione del territorio comunale in zone, le caratteristiche delle quali sono stabilite nelle prescrizioni contenute nei rispettivi articoli delle presenti Norme, è indicata dal P.R.G. nei grafici di progetto con diversa campitura: in tali grafici tutte le aree prive di campitura corrispondono alle ZONE E.

"La cosiddetta zona PEEP va considerata come sottozona della zona territoriale omogenea "C1"".

Art. 3 Attuazione degli interventi

Il Piano Regolatore Generale si attua con le modalità indicate nelle norme particolari di zona e sottozona previste nel Piano.

Gli strumenti di attuazione del Piano sono:

a) i Piani Particolareggiati previsti dalla vigente legislazione urbanistica (P.E.);

b) i Piani di Lottizzazione convenzionata previsti dalla vigente legislazione urbanistica;

c) le singole concessioni edilizie nei casi per i quali non sia obbligatoria l'adozione degli strumenti urbanistici di cui ai precedenti commi a) e b), come meglio sarà specificato successivamente.

Qualsiasi opera edilizia e di urbanizzazione, pubblica o privata, consentita dagli strumenti di attuazione di cui alle precedenti lettere a) e b), deve anch'essa essere autorizzata con concessione edilizia, in conformità alla vigente legislazione urbanistica.

La concessione sarà rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune al quale va inoltrata la relativa richiesta di autorizzazione.

art.4 Lottizzazioni

Ove sia prescritto l'obbligo della lottizzazioni convenzionate, il relativo piano dovrà redigersi a norma della vigente legislazione urbanistica.

In particolare si stabilisce che:

a) il lotto oggetto di lottizzazione convenzionata non potrà avere superficie inferiore a mq.2000, con particolare riferimento all'isolato, come definito dall'art.11 della L.R. n.71/78 o dall'intera zona territoriale omogenea in cui ricade la lottizzazione;

b) i piani di lottizzazione sono approvati con delibera di Giunta Comunale o di Consiglio Comunale come previsto dalla normativa regionale, entro 90 (novanta) giorni dalla loro presentazione.

c) per i piani di lottizzazione che ricadono nei sotto elencati casi:

   1) interessino centri storici, artistici e di interesse ambientale;

   2) costituiscano attuazione di strumenti urbanistici generali adottati dai

Comuni ma non ancora approvati dall'A.R.T.A..

è prescritto il Nulla-Osta dell'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente il quale adotta le proprie determinazioni entro novanta giorni dalla richiesta.

d) in tutti i casi in cui i piani di lottizzazione interessino immobili sottoposti ai vincoli di

cui alla legge 29 Giugno 1939 n.1497, è necessario il parere delle Soprintendenza, che deve essere reso nel termine di due mesi dalla richiesta. Trascorso infruttuosamente detto termine il parere si intende espresso favorevolmente.

e) la convenzione di cui al 5^ comma dell'art.28 della legge 17 Agosto 1942 n.1150, dovrà prevedere:

- la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, indicate dall'art.4 della legge 29 Settembre 1964 n.847 dell'art.44 della legge 22 Ottobre 1971 n.865. Ove lo strumento urbanistico generale preveda in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria ed esse ricadano al di fuori della lottizzazione, l'aliquota delle aree da cedere al Comune può essere monetizzata con i criteri previsti dall'art.14 della legge 28 Gennaio 1977 n.10;

- l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente comma da eseguire in conformità alle prescrizioni comunali e da cedere al Comune;

- la corresponsione della quota di contributo di cui all'art.5 della legge 28.01.1977 n.10 riguardante le opere di urbanizzazione secondarie, stabilita dai comuni in base alle tabelle parametriche di cui al Decreto dell'Assessorato Regionale per lo sviluppo economico 31 Maggio 1977, all'atto del rilascio della concessione relativa ai fabbricati da realizzare;

- termini non superiori a 10 (dieci) anni per la cessione delle aree e delle relative opere;

- congrue garanzie finanziarie per l'adeguamento degli obblighi derivanti dalle convenzioni;

f) il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti é subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primarie relative ai lotti stessi;

g) il rilascio delle singole concessioni edilizie è subordinato soltanto al pagamento della quota di contributo relativo al costo di costruzione secondo la tabella di cui al Decreto dell'Assessorato Regionale per lo Sviluppo Economico dell'11 Novembre 1977.

art.5 Piani di edilizia economica e popolare

I piani per l'edilizia economica e popolare, si applicano a quelle zone residenziali destinate, appunto, all'edilizia economica e popolare, nonché alle relative aree per servizi ed attrezzature di pubblico interesse e devono redigersi a norma della vigente legislazione urbanistica.

In particolare si stabilisce che:

a) le zone destinate dagli strumenti urbanistici a verde agricolo possono essere destinate, per non più del 40% ad insediamenti di edilizia economica e popolare secondo le disposizioni vigenti e, per la parte rimanente, ad edificazione per edilizia residenziale, con indici di densità fondiaria non superiori a quelli previsti per il verde agricolo;

b) l'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40 % e superiore al 70 % di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato;

c) i piani per l'edilizia economica e popolare redatti in conformità delle previsioni degli strumenti urbanistici generali, sono approvati dai Comuni e diventano esecutivi dopo il riscontro di legittimità del CO.RE.CO.;

d) in tutti gli altri casi l'approvazione dei piani é demandata all'Assessorato Regionale per il Territorio ed Ambiente, che provvede nel termine massimo di tre mesi dalla presentazione dei piani.

ZONA P.E.E.P. (Rigaletta)

⇒ DESTINAZIONE D'USO: Edilizia sovvenzionata e/o agevolata.

⇒ DENSITÀ FONDIARIA: 2,50 mc./mq..

⇒ DISTANZE**:** minima dal confine m.5,00 o in aderenza; minima tra fabbricati e pareti finestrate m.10,00 e pareti di edifici antistanti; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata;

⇒ ALTEZZA: massima consentita m.13,50, contigue o in diretto rapporto visuale con zone del tipo A): le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone A) predette."

⇒ NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA: 4 (quattro);

⇒ RAPPORTO DI COPERTURA: massimo consentito 70 %;

⇒ PARCHEGGIO: 1/10 della volumetria esistente.

"La cosiddetta zona PEEP va considerata come sottozona della zona territoriale omogenea "C1"".

TITOLO II

ZONIZZAZIONE

ZONA OMOGENEA "A"

1 – CENTRO STORICO

Sono da considerarsi zone omogenee “A” le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

⇒ DESTINAZIONE DI ZONA: Centro storico

⇒ EDIFICAZIONE: mediante P.P.R., oggetto di rielaborazione totale ai sensi dell’art.12 della L.R. n.71/78 (Rif. nota A.R.T.A. del 11.03.1997).

⇒ DESTINAZIONE D'USO: Le attività consentite sono esclusivamente quelle di tipo residenziale commerciale < mq. 300 Artigianale (botteghe), turistico ricettivo, culturali e direzionali, fino a quando non sarà rielaborato il P.P.R. di cui sopra.

Sono ammessi interventi di cui alla lettera a) e c) dell’art.20 della L.R. n.71/78 (Ordinaria Manutenzione, Restauro e Risanamento Conservativo) e quelli di cui al D. lgs 490/1999;

Sono ammessi di conseguenza interventi per la conservazione degli edifici esistenti o lievi modifiche interne che non pregiudichino l’impianto architettonico e senza alterazione dei volumi nel rispetto del D.lgs 490/1999.

Le aree libere sono inedificabili.

Nei giardini e nelle aree libere sono consentiti interventi di piantumazione con specie della tradizione locale, e quelle del climax oleo-ceratonion-ilicis (olivo – carrubo – quercie) e e quelle desunte dallo studio agricolo forestale.

2 - EDIFICI DI PREGIO STORICO:

E' rispettato il vincolo Monumentale prescritto dalla Soprintendenza per tutelare il Castello Maurigi; gli edifici esistenti ricadenti in tale fascia di rispetto, possono essere oggetto di intervento di cui alle lettere a), b) ***e*** c) dell'art. 20 della L.R. n.71/78 (ordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo), per la conservazione degli stessi o lievi modifiche interne che non pregiudichino l'impianto architettonico e senza alterazioni dei volumi.

Le aree libere di pertinenza (giardini annessi) sono INEDIFICABILI.

Nei giardini e nelle aree libere sono consentiti interventi di piantumazione con specie della tradizione locale, e quelle del climax oleo-ceratonion-ilicis (olivo – carrubo – quercie) e quelle desunte dallo studio agricolo forestale.

Gli edifici di pregio storico individuati nel P.R.G. o segnalati nel voto del DRU sono i seguenti:

1. Edificio Azienda Agrituristica Ad ragna - Tav. 53 PRG;
2. Tonnara San Cusumano (San Cusumano – Pizzolungo - Tav. 54 PRG;
3. Edificio Ex Mulini San Cusumano - Tav. 54 PRG;
4. Edificio Via dei Pescatori - Tav. 55 PRG;
5. Edificio Via Clemente - Prolungamento via P.pe di Lampedusa - Tav. 56 PRG;
6. Edificio Via Trento - Tav. 57 PRG;
7. Edificio Via Trento - Tav. 57 PRG;
8. Edificio villino Ricevuto - Tav. 57 PRG;
9. Villino Via A. Amaro - Tav. 57 PRG;
10. Villino Via A. Amaro - Tav. 57 PRG;
11. N. 8 edifici contigui via Bileti Santoro - Tav. 57 PRG;
12. Edificio Via S. Caruso - Tav. 57 PRG;
13. Edifici Castello Messina - Tav. 58 PRG;
14. Edificio Villa Roccaforte - Tav. 58 PRG;
15. Edificio proprietà Bulgarella - Tav. 58 PRG;
16. Edificio Acquedotto di Trapani - Tav. 58 PRG;
17. Edificio Monastero S. Anna - Tav. 58 PRG;
18. Edificio Baglio Messina viale Crocci - Tav. 58 PRG;
19. Edificio Castel Maurigi - Tav. 63 PRG;
20. Ex Ospedale Sanatorio Rocco La Russa (voto del CRU)..

ZONA OMOGENEA "B1"

⇒ DESTINAZIONE DI ZONA: zona residenziale. Edilizia continua, discontinua e a palazzine. Sono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate.

⇒ DESTINAZIONE D'USO: tutte le destinazioni ad esclusione delle attività industriali comunque nocive, moleste, rumorose, pericolose o inquinanti. Sono ammessi i laboratori che non provochino gli inconvenienti sopra citati, purché trovino sede appropriate.

Sono escluse da detta destinazione le cantine, i seminterrati e le soffitte.

Non sono ammessi comunque depositi commerciali all'ingrosso di materiali

INFIAMMABILI o ESPLOSIVI ai sensi delle vigenti norme in materia.

⇒ EDIFICAZIONE: a mezzo di singole concessioni quando esistano le opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante) e risultino previste dallo strumento urbanistico generale quelle di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art.21 della L.R. n.71/78;

In caso di trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazioni ed ampliamenti nonché l'utilizzazione di lotti interclusi a scopo residenziale che abbiano una superficie non superiore a mq. 1.000 (mille) il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica può autorizzare le suddette opere con singole concessioni, anche senza la preventiva approvazione di un piano di lottizzazione, nel rispetto dei limiti di densità previsti dall'art.7 del D.M. 2 Aprile 1968 n.3519 e successive modifiche ed integrazioni;

Nei casi previsti dal precedente comma e per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a mq. 120 (centoventi) la densità edilizia fondiaria massima sarà di 9 mc./mq. e l'altezza massima di ml. 11,00. Per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq.120 e non superiore a mq. 200 il volume massimo consentito è di mc.1000, fermo restando l'altezza massima di ml. 11,00. In questi casi l'edificazione è consentita nel preesistente allineamento stradale, anche in deroga al disposto del punto 2° dell'art.9 del D.M. 2 Aprile 1968, n.3519 e successive modifiche ed integrazioni, fermo restando l'acquisizione del parere preventivo dell'ufficio del Genio Civile.

Quando mancano le condizioni di cui ai precedenti commi, e nelle rimanenti aree inedificate l'attività edilizia delle zone B è subordinata alla preventiva approvazione dei Piani di Lottizzazione ai sensi dell'art.28 della legge 17 Agosto 1942, n.1150 e successive modifiche, redatti in conformità delle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

⇒ DENSITÀ FONDIARIA: 3,50 mc./mq..

⇒ DISTANZE: minima tra fabbricati m.10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata;

Minima dal confine m.5,00 od a confine;

Minima dalla strada:

a) minimo m.10,00 dal ciglio opposto per edifici con più di due elevazioni, salvo distacco maggiore per il rispetto dell'allineamento esistente;

b) minimo dal ciglio stradale in modo da consentire l'allineamento con i fabbricati esistenti per edifici con non più di due elevazioni. La superficie resa libera

dall’arretramento rispetto al filo stradale non viene esclusa nel calcolo della cubatura.

⇒ ALTEZZA: massima consentita m.16,50

⇒ NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA: 5 (cinque);

⇒ RAPPORTO DI COPERTURA: massimo consentito 70 %;

⇒ SUPERFICIE A VERDE: minimo 20 % dell’area non edificata;

⇒ PARCHEGGIO: 1/10 della volumetria esistente.

PIANTUMAZIONI:

Sono consentiti interventi di sistemazione a verde con piante della macchia e macchia- Foresta Mediterranea, della zona costiera entro i 300 mt. Dal mare oltre alla specie della Macchia Mediterranea sono consentite piantagioni di specie Aalofile e xerofite.

ZONA OMOGENEA "B2"

⇒ DESTINAZIONE DI ZONA: zona residenziale. Edilizia continua, discontinua e a palazzine. Sono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate.

⇒ DESTINAZIONE D'USO: tutte le destinazioni ad esclusione delle attività industriali comunque nocive, moleste, rumorose, pericolose o inquinanti. Sono ammessi i laboratori che non provochino gli inconvenienti sopra citati, purché trovino sede appropriate.

Sono escluse da detta destinazione le cantine, i seminterrati e le soffitte.

Non sono ammessi comunque depositi commerciali all'ingrosso di materiali

INFIAMMABILI o ESPLOSIVI ai sensi delle vigenti norme in materia.

⇒ EDIFICAZIONE: a mezzo di singole concessioni quando esistano le opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante) e risultino previste dallo strumento urbanistico generale quelle di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art.21 della L.R. n.71/78;

In caso di trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazioni ed ampliamenti nonché l'utilizzazione di lotti interclusi a scopo residenziale che abbiano una superficie non superiore a mq. 1.000 (mille) il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica può autorizzare le suddette opere con singole concessioni, anche senza la preventiva approvazione di un piano di lottizzazione, nel rispetto dei limiti di densità previsti dall'art.7 del D.M. 2 Aprile 1968 n.3519 e successive modifiche ed integrazioni;

Nei casi previsti dal precedente comma e per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a mq. 120 (centoventi) la densità edilizia fondiaria massima sarà di 9 mc./mq. e l'altezza massima di ml. 11,00. Per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq.120 e non superiore a mq. 200 il volume massimo consentito è di mc.1000, fermo restando l'altezza massima di ml. 11. In questi casi l'edificazione è consentita nel preesistente allineamento stradale, anche in deroga al disposto del punto 2° dell'art.9 del D.M. 2 Aprile 1968, n.3519 e successive modifiche ed integrazioni, fermo restando l'acquisizione del parere preventivo dell'ufficio del Genio Civile.

Quando mancano le condizioni di cui ai precedenti commi e nelle rimanenti aree inedificate l'attività edilizia delle zone B è subordinata alla preventiva approvazione dei Piani di Lottizzazione ai sensi dell'art.28 della legge 17 Agosto 1942, n.1150 e successive modifiche, redatti in conformità delle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

⇒ DENSITÀ FONDIARIA: 3,00 mc./mq..

⇒ DISTANZE: minima tra fabbricati m.10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata;

Minima dal confine m.5,00 od a confine;

Minima dalla strada:

a) minimo m.10 dal ciglio opposto per edifici con più di due elevazioni, salvo distacco maggiore per il rispetto dell'allineamento esistente;

a) minimo dal ciglio stradale in modo da consentire l'allineamento con i fabbricati esistenti per edifici con non più di due elevazioni. La superficie resa libera dall'arretramento

rispetto al filo stradale non viene esclusa nel calcolo della cubatura.

⇒ ALTEZZA: massima consentita m.10,50

⇒ NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA: 3 (tre);

⇒ RAPPORTO DI COPERTURA: massimo consentito 70 %;

⇒ SUPERFICIE A VERDE: minimo 20 % dell'area non edificata;

⇒ PARCHEGGIO: 1/10 della volumetria esistente.

PIANTUMAZIONI:

Sono consentiti interventi di sistemazione a verde con piante della macchia e macchia- Foresta Mediterranea, della zona costiera entro i 300 mt. Dal mare oltre alla specie della Macchia Mediterranea sono consentite piantagioni di specie Aalofile e xerofite.

ZONA OMOGENEA "B3"

⇒ DESTINAZIONE DI ZONA: zona residenziale. Edilizia continua, discontinua e a palazzine. Sono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate.

⇒ DESTINAZIONE D'USO: tutte le destinazioni ad esclusione delle attività industriali comunque nocive, moleste, rumorose, pericolose o inquinanti. Sono ammessi i laboratori che non provochino gli inconvenienti sopra citati, purché trovino sede appropriate.

Sono escluse da detta destinazione le cantine, i seminterrati e le soffitte.

Non sono ammessi comunque depositi commerciali all'ingrosso di materiali

INFIAMMABILI o ESPLOSIVI ai sensi delle vigenti norme in materia.

⇒ EDIFICAZIONE: a mezzo di singole concessioni quando esistano le opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante) e risultino previste dallo strumento urbanistico generale quelle di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art.21 della L.R. n.71/78;

In caso di trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazioni ed ampliamenti nonché l'utilizzazione di lotti interclusi a scopo residenziale che abbiano una superficie non superiore a mq. 1.000 (mille) il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica può autorizzare le suddette opere con singole concessioni, anche senza la preventiva approvazione di un piano di lottizzazione, nel rispetto dei limiti di densità previsti dall'art.7 del D.M. 2 Aprile 1968 n.3519 e successive modifiche ed integrazioni;

Nei casi previsti dal precedente comma e per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a mq. 120 (centoventi) la densità edilizia fondiaria massima sarà di 9 mc./mq. e l'altezza massima di ml. 11. Per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq.120 e non superiore a mq. 200 il volume massimo consentito è di mc.1000, fermo restando l'altezza massima di ml. 11. In questi casi l'edificazione è consentita nel preesistente allineamento stradale, anche in deroga al disposto del punto 2° dell'art.9 del D.M. 2 Aprile 1968, n.3519 e successive modifiche ed integrazioni, fermo restando l'acquisizione del parere preventivo dell'ufficio del Genio Civile.

Quando mancano le condizioni di cui ai precedenti commi e nelle rimanenti aree inedificate l'attività edilizia delle zone B è subordinata alla preventiva approvazione dei Piani di Lottizzazione ai sensi dell'art.28 della legge 17 Agosto 1942, n.1150 e successive modifiche, redatti in conformità delle previsioni dello strumento urbanistico vigente.

⇒ DENSITÀ FONDIARIA: 1,50 mc./mq..

⇒ DISTANZE: minima tra fabbricati m.10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata;

Minima dal confine m.5,00 od a confine;

Minima dalla strada:

a) minimo m.10 dal ciglio opposto per edifici con più di due elevazioni, salvo distacco maggiore per il rispetto dell'allineamento esistente;

b) minimo dal ciglio stradale in modo da consentire l'allineamento con i fabbricati esistenti per edifici con non più di due elevazioni. La superficie resa libera

dall’arretramento rispetto al filo stradale non viene esclusa nel calcolo della cubatura.

⇒ ALTEZZA: massima consentita m.7,50.

⇒ NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA: 2 (due);

⇒ RAPPORTO DI COPERTURA: massimo consentito 50 %;

⇒ SUPERFICIE A VERDE: minimo 20 % dell’area non edificata;

⇒ PARCHEGGIO: 1/10 della volumetria esistente.

PIANTUMAZIONI:

Sono consentiti interventi di sistemazione a verde con piante della macchia e macchia- Foresta Mediterranea, della zona costiera entro i 300 mt. Dal mare oltre alla specie della Macchia Mediterranea sono consentite piantagioni di specie Aalofile e xerofite.

ZONA OMOGENEA "C1" (Rigaletta - Villa Mokarta)

⇒ DESTINAZIONE DI ZONA: Edilizia continua, discontinua, case rade, compreso attrezzature pubbliche, d'uso pubblico e collettivo.

⇒ DESTINAZIONE D'USO: tutte le destinazioni ad esclusione delle attività industriali comunque nocive, moleste, rumorose, pericolose o inquinanti. Sono ammessi i laboratori che non provochino gli inconvenienti sopra citati, purché trovino sede appropriate.

Sono escluse da detta destinazione le cantine, i seminterrati e le soffitte.

Non sono ammessi comunque depositi commerciali all'ingrosso di materiali

INFIAMMABILI o ESPLOSIVI ai sensi delle vigenti norme in materia.

L'edificazione è subordinata alla approvazione, ai sensi dell'art.28 della legge 17 Agosto 1942, n.1150 e successive modifiche, dei Piani di Lottizzazione e da Piano Particolareggiato obbligatorio (P.E.) - località Rigaletta - redatti in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico.

⇒ DENSITÀ TERRITORIALE: 0,85 mc./mq..

⇒ DISTANZE: minima dal confine m.5,00 o in aderenza; minima tra fabbricati e pareti finestrate m.10,00 e pareti di edifici antistanti; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata;

La distanza minima tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (ad esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m.5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m.7,00;
- m.7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m.7,00 e m.15,00;
- m.10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m.15,00;

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che forniscono oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate e previsioni planovolumetrici.

⇒ LOTTO MINIMO: Il lotto oggetto di lottizzazione convenzionata non potrà avere superficie inferiore a mq.2000;

Sono esonerati da tale obbligo i lotti di superficie non superiore a mq.1.000 che risultassero interclusi da spazi pubblici precostituiti acquisiti al Comune e da edilizia esistente

⇒ ALTEZZA: massima consentita m.7,50; fabbricati contigui o in diretto rapporto visuale con zone del tipo A): le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone A) predette.

⇒ NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA: 2 (due);

⇒ RAPPORTO DI COPERTURA: massimo consentito 50 %;

⇒ SUPERFICIE A VERDE: minimo 30 % dell'area non edificata;

⇒ PARCHEGGIO: 1/10 della volumetria esistente.

PIANTUMAZIONI:

Sono consentiti interventi di sistemazione a verde con piante della macchia e macchia- Foresta Mediterranea, della zona costiera entro i 300 mt. Dal mare oltre alla specie della Macchia Mediterranea sono consentite piantagioni di specie Aalofile e xerofite.

ZONA OMOGENEA "C1bis" (San Cusumano)

⇒ DESTINAZIONE DI ZONA: Edilizia continua, discontinua, case rade, compreso attrezzature pubbliche, d'uso pubblico e collettivo.

⇒ DESTINAZIONE D'USO: tutte le destinazioni ad esclusione delle attività industriali comunque nocive, moleste, rumorose, pericolose o inquinanti. Sono ammessi i laboratori che non provochino gli inconvenienti sopra citati, purché trovino sede appropriate.

Sono escluse da detta destinazione le cantine, i seminterrati e le soffitte.

Non sono ammessi comunque depositi commerciali all'ingrosso di materiali

INFIAMMABILI o ESPLOSIVI ai sensi delle vigenti norme in materia.

L'edificazione è subordinata alla approvazione, ai sensi dell'art.28 della legge 17 Agosto 1942, n.1150 e successive modifiche, dei Piani di Lottizzazione e da Piano Particolareggiato obbligatorio (P.E.) - località Rigaletta - redatti in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico.

⇒ DENSITÀ TERRITORIALE: 0,75 mc./mq..

⇒ DISTANZE: minima dal confine m.5,00 o in aderenza; minima tra fabbricati e pareti finestrate m.10,00 e pareti di edifici antistanti; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata;

La distanza minima tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (ad esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m.5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m.7,00;
- m.7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m.7,00 e m.15,00;
- m.10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m.15,00;

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che forniscono oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate e previsioni planovolumetrici.

⇒ LOTTO MINIMO: Il lotto oggetto di lottizzazione convenzionata non potrà avere superficie inferiore a mq.2000;

Sono esonerati da tale obbligo i lotti di superficie non superiore a mq.1.000 che risultassero interclusi da spazi pubblici precostituiti acquisiti al Comune e da edilizia esistente

⇒ ALTEZZA: massima consentita m.7,50; fabbricati contigui o in diretto rapporto visuale con zone del tipo A): le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone A) predette.

⇒ NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA: 2 (due);

⇒ RAPPORTO DI COPERTURA: massimo consentito 50 %;

⇒ SUPERFICIE A VERDE: minimo 30 % dell'area non edificata;

⇒ PARCHEGGIO: 1/10 della volumetria esistente.

PIANTUMAZIONI:

Sono consentiti interventi di sistemazione a verde con piante della macchia e macchia- Foresta Mediterranea, della zona costiera entro i 300 mt. Dal mare oltre alla specie della Macchia Mediterranea sono consentite piantagioni di specie Aalofile e xerofite.

ZONA OMOGENEA "C2" (Napola - Ballata)

⇒ DESTINAZIONE DI ZONA: Edilizia continua, discontinua, case rade, compreso attrezzature pubbliche, d'uso pubblico e collettivo.

⇒ DESTINAZIONE D'USO: tutte le destinazioni ad esclusione delle attività industriali comunque nocive, moleste, rumorose, pericolose o inquinanti. Sono ammessi i laboratori che non provochino gli inconvenienti sopra citati, purché trovino sede appropriate.

Sono escluse da detta destinazione le cantine, i seminterrati e le soffitte.

Non sono ammessi comunque depositi commerciali all'ingrosso di materiali

INFIAMMABILI o ESPLOSIVI ai sensi delle vigenti norme in materia.

L'edificazione è subordinata alla approvazione, ai sensi dell'art.28 della legge 17 Agosto 1942, n.1150 e successive modifiche, dei Piani di Lottizzazione redatti in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico.

⇒ DENSITÀ TERRITORIALE: 0,60 mc./mq..

⇒ DISTANZE: minima dal confine m.5,00 o in aderenza; minima tra fabbricati e pareti finestrate m.10,00 e pareti di edifici antistanti;

La distanza minima tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (ad esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m.5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m.7,00;
- m.7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m.7,00 e m.15,00;
- m.10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m.15,00;

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che forniscono oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate e previsioni planovolumetrici.

⇒ LOTTO MINIMO: Il lotto oggetto di lottizzazione convenzionata non potrà avere superficie inferiore a mq.2000;

Sono esonerati da tale obbligo i lotti di superficie non superiore a mq.1.000 che risultassero interclusi da spazi pubblici precostituiti acquisiti al Comune e da edilizia esistente

⇒ ALTEZZA: massima consentita m.7,50; fabbricati contigui o in diretto rapporto visuale con zone del tipo A): le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone A) predette.

⇒ NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA: 2 (due);

⇒ RAPPORTO DI COPERTURA: massimo consentito 50 %;

⇒ SUPERFICIE A VERDE: minimo 30 % dell'area non edificata;

⇒ PARCHEGGIO: 1/10 della volumetria esistente.

PIANTUMAZIONI:

Sono consentiti interventi di sistemazione a verde con piante della macchia e macchia- Foresta Mediterranea, della zona costiera entro i 300 mt. Dal mare oltre alla specie della Macchia Mediterranea sono consentite piantagioni di specie Aalofile e xerofite.

ZONA OMOGENEA "C3" (Pizzolungo)

⇒ DESTINAZIONE DI ZONA: Edilizia stagionale, continua, discontinua, case rade, compreso attrezzature pubbliche, d'uso pubblico e collettivo.

⇒ DESTINAZIONE D'USO: tutte le destinazioni ad esclusione delle attività industriali comunque nocive, moleste, rumorose, pericolose o inquinanti. Sono ammessi i laboratori che non provochino gli inconvenienti sopra citati, purché trovino sede appropriate.

Sono escluse da detta destinazione le cantine, i seminterrati e le soffitte.

Non sono ammessi comunque depositi commerciali all'ingrosso di materiali INFIAMMABILI o ESPLOSIVI ai sensi delle vigenti norme in materia.

L'edificazione è subordinata alla approvazione, ai sensi dell'art.28 della legge 17 Agosto 1942, n.1150 e successive modifiche, dei Piani di Lottizzazione e da Piano Particolareggiato obbligatorio (P.E.) - località Pizzolungo - redatti in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico.

⇒ DENSITÀ TERRITORIALE: 0,30 mc./mq..

⇒ DISTANZE: minima dal confine m.5,00 o in aderenza; minima tra fabbricati m.15,00 e pareti di edifici antistanti; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata;

La distanza minima tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (ad esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m.5 per lato, per strade di larghezza inferiore a m.7;
- m.7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m.7 e m.15;
- m.10 per lato, per strade di larghezza superiore a m.15;

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che forniscono oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate e previsioni planovolumetrici.

⇒ LOTTO MINIMO: Il lotto oggetto di lottizzazione convenzionata non potrà avere superficie inferiore a mq.2000;

Sono esonerati da tale obbligo i lotti di superficie non superiore a mq.1.000 che risultassero interclusi da spazi pubblici precostituiti acquisiti al Comune e da edilizia esistente

⇒ ALTEZZA: massima consentita m.6,50; fabbricati contigui o in diretto rapporto visuale con zone del tipo A): le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze compatibili con quelle degli edifici delle zone A) predette.

⇒ NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA: 2 (due);

⇒ RAPPORTO DI COPERTURA: massimo consentito 50 %;

⇒ SUPERFICIE A VERDE: minimo 50 % dell'area non edificata;

⇒ PARCHEGGIO: 1/10 della volumetria esistente.

PIANTUMAZIONI:

Sono consentiti interventi di sistemazione a verde con piante della macchia e macchia- Foresta Mediterranea, della zona costiera entro i 300 mt. Dal mare oltre alla specie della Macchia Mediterranea sono consentite piantagioni di specie Aalofile e xerofite.

ZONA OMOGENEA "D"

⇒ DESTINAZIONE DI ZONA: Artigianale, commerciale, industriale ed abitazioni di servizio.

DESTINAZIONE D'USO: impianti non nocivi industriali, artigianali, produttivi e ad essi assimilabili. Nelle zone omogenee D è esclusa la variazione di destinazione d'uso degli immobili, dall'uso industriale ed artigianale in quello residenziale.

⇒ EDIFICAZIONE: "mediante piani esecutivi d'iniziativa pubblica o privata".

Nei singoli lotti, oltre ai locali destinati al processo produttivo, sono consentite costruzioni accessori per uffici, spogliatoi, mense, portinerie, abitazioni del custode e del personale eventualmente necessario ad assicurare la continuità del processo produttivo.

In sede di P.I.P. vanno previsti gli spazi pubblici di cui all'art.5 del D.M. n.1444/68. Le costruzioni, oltre a rispettare le prescrizioni delle leggi specifiche per ciascun tipo di insediamento, dovranno osservare le seguenti norme:

⇒ DENSITÀ FONDIARIA: 2,50 mc./mq..

⇒ DISTANZE: minima dal confine m.10,00;

Minima dal ciglio stradale m.15,00;

Minima tra fabbricati m.10,00 e comunque non inferiore all'altezza del fabbricato prospiciente più alto.

⇒ ALTEZZA: massima m.10,00 per opifici, laboratori e magazzini;

massima m.7,00 per uffici e servizi annessi;

⇒ RAPPORTO DI COPERTURA: massimo consentito 0,333 (1/3); di questo più del 25% può essere destinato a costruzioni accessorie;

⇒ SUPERFICIE A VERDE: è fatto obbligo della sistemazione a verde di almeno il 15% dell'area non edificata;

⇒ PARCHEGGIO: 1/10 della superficie del lotto deve essere destinato a parcheggio.

L'attuazione del PIP, ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 71/78, va subordinata alla preventiva autorizzazione assessoriale.

PIANTUMAZIONI:

Sono consentiti interventi di sistemazione a verde con piante della macchia e macchia- Foresta Mediterranea, della zona costiera entro i 300 mt. dal mare oltre alla specie della Macchia Mediterranea sono consentite piantagioni di specie Aalofile e xerofite.

Al fine di consentire la schermatura visiva, le tutele delle poveri e dei fumi, possono essere utilizzate specifiche specie vegetali atte allo scopo (es. Lagunarie, Pittospero, Tamerici, ecc.).

ZONA OMOGENEA "E"

⇒ DESTINAZIONE DI ZONA: uso agricolo ed agrituristico, residenziale rurale e produttivo.

⇒ DESTINAZIONE D'USO: impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici ed allo sfruttamento, a carattere artigianale, di risorse naturali, parchi e riserve naturali e/o culturali, e quanto altro previsto dall'art.22 L.R.n.71/78 così come modificato dall'art.6 della L.R. n.17/94; abitazioni; agriturismo; case sparse esistenti, e da quanto previsto dall'art.30 L.R. 2/2002 e s.m.i.;

Per le costruzioni di cui sopra valgono le seguenti norme:

⇒ EDIFICAZIONE: a mezzo di singole concessioni;

⇒ DENSITÀ FONDIARIA: 0,03 mc./mq..

⇒ DISTANZE: minima dal confine m.10,00; minima tra fabbricati non inferiore m.20,00; minime dal ciglio stradale non inferiori a quelle fissate dal D.M. 01.04.1968 n.1404;

⇒ ALTEZZA: massima consentita m.8,00;

⇒ RAPPORTO DI COPERTURA: non superiore al 0,02 dell'area di proprietà proposta per l'insediamento.

⇒ SUPERFICIE A PARCHEGGIO: minimo 1/10 dell'intera area interessata dall'insediamento proposto. Gli impianti o i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, precedentemente citati, devono inoltre osservare le limitazioni di cui all'art.15 della L.R.n.78/76 e successive modifiche ed integrazioni.

⇒ LOTTO MINIMO: mq. 10.000.

Per quanto riguarda l'agriturismo, nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono destinare parte dei fabbricati adibiti a residenza, esistenti o da realizzare, ad uso turistico o stagionale, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 9 Giugno 1994 n.25.

- Gli edifici e le aree attrezzate destinati ad usi agrituristici devono essere sprovvisti di barriere architettoniche a norma del decreto Legge 30 Gennaio 1971, n.5, convertito dalla Legge 30 Marzo 1979, n.118, in modo da rendere fruibile ai cittadini non deambulati almeno il piano terra;

- Gli interventi per il recupero edilizio ai fini dell'esercizio delle attività agrituristiche sono definite dall'art.20 lettere a), b) e c) della L.R. n.71/78;

- Le opere di restauro e sistemazione del patrimonio edilizio devono essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche originarie anche mediante l'utilizzo dei materiali di costruzione tradizionali della zona.

Fermo restando i vincoli eventualmente apposti ai sensi della leggi 1 Giugno 1939 n.1939 n.1089 e n.29 Giugno 1939 n.1497, nel rispetto delle prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici, è ammessa, nelle parti del territorio destinato ad usi agricoli, la demolizione di fabbricati e la ricostruzione degli stessi nei limiti della cubatura e destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali.

PIANTUMAZIONI:

Sono consentiti interventi di sistemazione a verde con piante della macchia e macchia-Foresta Mediterranea, della zona costiera entro i 300 mt. dal mare oltre alla specie della Macchia Mediterranea sono consentite piantagioni di specie Aalofile e xerofite, specie vegetali dell'agricoltura siciliana.

ZONA OMOGENEA "F"

⇒ DESTINAZIONE DI ZONA: Verde pubblico attrezzato ed attrezzature sportive.

⇒ DESTINAZIONE D'USO: Verde pubblico attrezzato ed attrezzature sportive, non è consentita l'edificazione privata.

⇒ DENSITÀ TERRITORIALE: 0,30 mc./mq..

⇒ DISTANZE: minima dal confine m.10; minima tra fabbricati m.10; minime dal ciglio stradale non inferiori a quelle fissate dal D.M. 01.04.1968 n.1404;

⇒ ALTEZZA: massima consentita m.10,00.

⇒ RAPPORTO DI COPERTURA: massimo consentito 20 %;

PIANTUMAZIONI:

Sono consentiti interventi di sistemazione a verde con piante della macchia e macchia- Foresta Mediterranea, della zona costiera entro i 300 mt. Dal mare oltre alla specie della Macchia Mediterranea sono consentite piantagioni di specie Aalofile e xerofite.

ZONA OMOGENEA "F1"

⇒ DESTINAZIONE DI ZONA: Parco urbano – suburbano e culturale

⇒ DESTINAZIONE D'USO: Verde pubblico attrezzato ed attrezzature sportive, non è consentita l'edificazione privata;

⇒ DENSITÀ TERRITORIALE: 0,20 mc./mq.;

⇒ DISTANZE: minima dagli edifici m.20,00;

⇒ RAPPORTO DI COPERTURA: massimo consentito 20 %;

PIANTUMAZIONI:

Sono consentiti interventi di sistemazione a verde con piante della macchia e macchia- Foresta Mediterranea, della zona costiera entro i 300 mt. Dal mare oltre alla specie della Macchia Mediterranea sono consentite piantagioni di specie Aalofile e xerofite.

ZONA DI RISPETTO "R"

⇒ DESTINAZIONE DI ZONA: Zona di rispetto cimiteriale di espansione in località Specchia e cimiteriale esistente

Per gli edifici esistenti ricadenti nella fascia di rispetto cimiteriale va verificato al rigoroso rispetto delle norme igienico sanitarie. Sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alla lettera a), b), c) d) dell'art.20 della L.R. n.71/78 (ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Il verde compreso nella fascia di rispetto cimiteriale è classificato come verde non attrezzato, benché sia consentita la realizzazione di nuove piantagioni e dei parchi culturali necessari per la manutenzione dell'area e delle piante.

"Tale normativa va estesa a tutte le zone di rispetto previste nel piano salvo diversa disposizione di legge."

ZONA "S"

⇒ DESTINAZIONE D'USO: Edilizia pubblica: attrezzature scolastiche, sportive etc....

⇒ DENSITÀ TERRITORIALE: 2,00 mc./mq.;

⇒ ALTEZZA: massima consentita m.12,00;

⇒ NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA: 3 (tre);

⇒ DISTANZE: minima dagli edifici m.10,00;

⇒ RAPPORTO DI COPERTURA: massimo consentito 50 %;

⇒ PARCHEGGIO: 1/10 della superficie del lotto deve essere destinato a parcheggio;

⇒ SUPERFICIE A VERDE: è fatto obbligo della sistemazione a verde di almeno il 20% dell'area non edificata, con specie del climax oleo – ceratonien - ilicis e con specie alofite e xerofile.

ZONA FASCIA COSTIERA: FC/1 – FC/2

Norme comuni alle sottozone FC/1 – FC/2

Interventi edilizi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia senza alterazione della sagoma planivolumetrica; è consentita la modifica dei tetti piani a tetti a falda coperti con coppi siciliani finalizzati alla creazione di camere d'aria per il risparmio energetico; su area pubblica sono consentiti chioschi in legno di mq.25.00 ad una distanza minima di mt.200 l'uno dall'altro, pergolati in legno, passerelle in legno per l'accesso al mare, recupero di percorsi naturali per la percorribilità pedonale e ciclabile della costa;

Parcheggio: deve essere recuperata una superficie pari ad 1/10 della cubatura dell'edilizia esistente da destinarsi a parcheggio a raso arborato ed arredato con specie mediterranee compresi nei modelli di Macchia e Macchia Foresta e/o con specie alofile e xerofile (Tamerici, Oleandri a cinque petali, Lagunarie, Melograno, Atriplex halimus, Melia azederach, Bouganvillea, Plumbago ecc.);

Recinzioni: esclusivamente ringhiere e cancellate in ferro, paletti in ferro zincati e verniciati con rete metallica di altezza massima mt.3.00;

Colori: per la finitura degli edifici e degli elementi edilizi sono consentiti materiali di colore "coccio pesto" e giallo ocra;

Piantumazioni: esclusivamente con specie mediterranee comprese nei modelli di Macchia e Macchia Foresta del climax dell'Oleo Ceratonion e/o con specie alofile e xerofile. Si consigliano, ai fini del risparmio della risorsa acqua, le seguenti specie:

n°	Specie arboree consentite	Specie arbustive consentite
1	Tamarix gallica, Tamarix africana, Tamarix tentandra	Atriplex halimus, Inula critmoides ecc.
2	Melia azederach	Rosmarinus officinalis, Pistacia lentisco,
3	Lagunaria	Jasminum sp., Lippia citrodora, Leonotis sp.
4	Ceratonia siliqua, Olea europea,	Plumbago capensis, Bouganvillea spectabilis,
5	Punica granatum	Punica granatum, Philirrea angustifolia, Philirrea latifolia,
6	Mandorlo	Nerium oleander a 5 petali
7	Sorbo domestico	Euphorbie
8	Phoenix canariensis, Phoenix dactylifiera	Chamaerops humilis

FC – 1

Destinazione d’uso: è consentito il mantenimento della destinazione d’uso esistente, destinazioni di edilizia residenziale, stagionale, turistica e turistico culturale, comprese modeste attività commerciali, artigianali e direzionali legate alle attività turistiche e del turismo culturale, il recupero delle aree dismesse delle Segherie per attività produttive di impianti turistici e turistico-culturali senza alterazione della sagoma planivolumetrica e compresa la realizzazione di pontili gallegginati per la realizzazione di approdi stagionali;; impianti sportivi all’area aperta che utilizzino esclusivamente materiali naturali, impianti finalizzati alla diretta fruizione del mare (stabilimenti balneari stagionali con annessi servizi di ristoro), parcheggi arborati a raso che utilizzino esclusivamente materiali naturali.

FC - 2

Destinazione d’uso: è consentito il mantenimento della destinazione d’uso esistente e le destinazioni di edilizia residenziale, stagionale, turistica e turistico culturale; parchi con impianti sportivi all’area aperta che utilizzino esclusivamente materiali naturali, impianti finalizzati alla diretta fruizione del mare (stabilimenti balneari stagionali con annessi servizi di ristoro), parcheggi arborati a raso che utilizzino esclusivamente materiali naturali;