TABELLA DEI TIPI EDILIZI

Torna indietro

DESTINAZIONE DI ZONA	CENTRO STORICO	EDIFICI DI PREGIO STORICO	COMPLETAMENTO E TRASFORMAZIONE	COMPLETAMENTO E TRASFORMAZIONE	COMPLETAMENTO E TRASFORMAZIONE
SIMBOLOGIA		_____			
ZONA art.2 D.M. 02.04.1968	A	_____	B_1	B_2	B_3
DESTINAZIONE D'USO	Le attività consentite sono esclusivamente quelle di tipo residenziale, commerciale<mq 300, artigianale (botteghe), turistico ricettive, culturali e direzionali, fino a quando non sarà rielaborato il P.P. di Recupero restituito dall'A.R.T.A. per rielaborazione totale ai sensi, e per gli effetti dell'art.12 della L.R. n.71/78	Le attività consentite sono esclusivamente quelle di tipo residenziale.	Tutte le destinazioni ad esclusione delle attività industriali comunque nocive, moleste, rumorose, pericolose o inquinanti.		
INDICE DI FAB. FONDIARIA	----------	----------	3,50 mc./mq.	3,00 mc./mq.	1,50 mc./mq.
INDICE DI FAB. TERRITORIALE	----------	----------	----------	----------	----------
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO mq.	_____	_____	200 mq. Nei casi di trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazioni ed ampliamenti 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. (vedasi art.28 L.R. n°21/1973 e s.m.i.)		
INDICE DI COPERTURA mq./mq.	_____	_____	0,70		0,50
ALTEZZA MASSIMA ml.	_____	_____	16,50 ml.	10,50 ml.	7,50 ml.
NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA	_____	_____	5	3	2
DISTACCO MINIMO DAGLI EDIF. — IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA ml./ml.	_____	_____	2/3 con un limite minimo di ml.5,00		
DISTACCO MINIMO DAGLI EDIF. — ASSOLUTO ml.	_____	_____	ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata		
DISTACCO MINIMO — DA STRADE ml.	_____	_____	fino al raggiungimento di ml. 10,00 dal ciglio opposto della strada per edifici per più di due elevazioni, salvo distacco maggiore per il rispetto dell'allineamento esistente		
DISTACCO MINIMO — DAI CONFINI ml.	_____	_____	ml. 5,00 od a confine		
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO mq.	_____	_____	1/10 della volumetria esistente		
ANNOTAZIONI	Sono ammessi interventi di cui alle lettere a) e c) di cui all'art.20 della L.R. n.71/78 (ordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo), per la conservazione degli edifici esistenti o lievi modifiche interne che non pregiudichino l'impianto architettonico e senza alterazioni dei volumi. Le aree libere sono INEDIFICABILI.	Sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c) di cui all'art.20 della L.R. n.71/78 (ordinaria manutenzione, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, per la conservazione degli edifici esistenti o lievi modifiche interne che non pregiudichino l'impianto architettonico e senza alterazioni dei volumi. Le aree libere di pertinenza (giardini annessi) sono INEDIFICABILI.	E' fatto obbligo della sistemazione a verde di almeno il 20 % dell'area non edificata. I nuovi insediamenti potranno effettuarsi a mezzo di singole concessioni quando esistono le opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognaria) e la superficie del lotto non superi i mq.1.000.		

DESTINAZIONE DI ZONA	ESPANSIONE Rigaletta – Villa Mokarta	ESPANSIONE (S.Cusumano)	ESPANSIONE (Napola - Ballata)	ESPANSIONE (Pizzolungo)	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	VERDE AGRICOLO (PREGEVOLE - COMPROMESSO)
SIMBOLOGIA						
ZONA art.2 D.M. 02.04.1968	C_1	**$C_{1\ Bis}$**	C_2	C_3	D	E
DESTINAZIONE D'USO	Tutte le destinazioni ad esclusione delle attività industriali comunque nocive, moleste, rumorose, pericolose o inquinanti.				Artigianale, Commerciale, Industriale, ed abitazioni di servizio	Agricola, Residenziale Rurale e Produttiva e da quanto previsto dall'art.30 L.R. n°2/2002 e s.m.i.
INDICE DI FAB. FONDIARIA	1,00 mc./mq.	1,00 mc./mq.	0,67 mc./mq.	0,31 mc./mq.	2,50 mc./mq.	0,03 mc./mq.
INDICE DI FAB. TERRITORIALE	0,85 mc./mq.	0,75 mc./mq.	0,60 mc./mq.	0,30 mc./mq.	----------	----------
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO mq.	I nuovi insediamenti edilizi dovranno inserirsi in piani di lottizzazione convenzionata con superficie non 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.		I nuovi insediamenti edilizi dovranno inserirsi in piani di lottizzazione convenzionata con superficie non 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	I nuovi insediamenti edilizi dovranno inserirsi in piani di lottizzazione convenzionata con superficie non 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	Mediante piani esecutivi d'iniziativa pubblica o privata. L'attuazione del P.I.P., ai sensi dell'art.18 della L.R. n°71/78, va subordinata alla preventiva autorizzazione assessoriale	mq. 10.000
INDICE DI COPERTURA mq./mq.	0,50				0,333 (1/3), di questo più del 25% deve essere destinato a costruzioni accessorie	0,02
ALTEZZA MASSIMA ml.	7,50 ml.			6,50 ml.	10,00 ml. (opifici, magazzini e depositi). 7,00 ml. (uffici e servizi annessi).	8,00 ml.
NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA	2				————	2
DISTACCO MINIMO DAGLI EDIF. — IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA ml./ml.	2/3 con un limite minimo di ml.5,00				————	————
DISTACCO MINIMO DAGLI EDIF. — ASSOLUTO ml.	ml. 10,00 tra fabbricati e pareti di edifici antistanti			ml. 15,00	ml. 10,00	ml. 20,00
DISTACCO MINIMO — DA STRADE ml.	art.9 D.M. n.1444/68				ml. 15,00	Secondo il tipo di strada (D.M. n.1404/68)
DISTACCO MINIMO — DAI CONFINI ml.	ml. 5,00 o in aderenza				ml. 10,00	ml. 10,00
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO mq.	1/10 della volumetria esistente				1/10 della superficie del lotto	1/10 dell'intera area
ANNOTAZIONI	E' fatto obbligo della sistemazione a verde di almeno il 30 % dell'area non edificata, gli interventi si attuano previa approvazione di piani di lottizzazione e di piano particolareggiato obbligatorio (P.E. - località Rigaletta -).	E' fatto obbligo della sistemazione a verde di almeno il 30 % dell'area non edificata, gli interventi si attuano previa approvazione di piani di lottizzazione convenzionata.	E' fatto obbligo della sistemazione a verde di almeno il 50 % dell'area non edificata, gli interventi si attuano previa approvazione di piani particolareggiato obbligatorio (P.E.).		Il 10 % della superficie del lotto deve essere destinato a parcheggio. E' fatto obbligo della sistemazione a verde di almeno il 15 % dell'area non edificata.	Case rurali, abitazioni per uso agricolo. La demolizione di fabbricati e la ricostruzione degli stessi, é consentita nei limiti della cubatura e destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali. (rif. art.12 L.R. n.40/95)
DESTINAZIONE DI ZONA	ATTREZZATURE DI INTERESSE	PARCO URBANO	EDILIZIA SOVVENZIONATA e/o AGEVOLATA		ZONA DI RISPETTO	ATTREZZATURE DI PUBBLICO

	GENERALE		Località RIGALETTA (in itinere)	CIMITERIALE	INTERESSE
SIMBOLOGIA					
ZONA art.2 D.M. 02.04.1968	F	F_1	P.E.E.P.	R	S
DESTINAZIONE D'USO	Verde pubblico attrezzato ed attrezzature sportive	Parco urbano – suburbano e culturale	Edilizia sovvenzionata e/o agevolata	Cimiteriale di espansione (Specchia) - Cimiteriale esistente e tutte le fascie di rispetto -	Edilizia pubblica
INDICE DI FAB. FONDIARIA	----------	----------	2,50 mc./mq	----------	----------
INDICE DI FAB. TERRITORIALE	0,30 mc./mq.	0,20 mc./mq.	----------	----------	2,00 mc./mq.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO mq.	_____	_____	_____	_____	_____
INDICE DI COPERTURA mq./mq.	0,20		0,70	_____	0,50
ALTEZZA MASSIMA ml.	ml. 10,00	_____	13,50 ml., 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."	_____	12,00 ml.
NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA	_____	_____	4	_____	3
DISTACCO MINIMO DAGLI EDIF. — IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA ml./ml.	_____	20,00	_____	_____	10,00 ml.
DISTACCO MINIMO DAGLI EDIF. — ASSOLUTO ml.	10,00	_____	ml. 10,00	_____	_____
DISTACCO MINIMO DA STRADE ml.	_____	_____	ml. 5,00 all'interno della lottizzazione e ai sensi del D.M. n.1404/68 per via Viale Crocci	_____	_____
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI ml.	10,00	_____	5,00 ml.	_____	_____
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO mq.	_____	_____	1/10 della volumetria esistente	_____	_____
ANNOTAZIONI	Non è consentita l'edificazione privata.	Non è consentita l'edificazione privata.	La cosiddetta zona PEEP va considerata come sottozona della zona territoriale omogenea "C1"	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) e d) dell'art.20 della L.R. n.71/78 (ordinaria manutenzione, straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia).	Il 10 % della superficie del lotto deve essere destinata a parcheggio. E' fatto obbligo della sistemazione a verde di almeno il 20 % dell'area non edificata.

DESTINAZIONE DI ZONA			**Fascia costiera**	**Fascia costiera**
SIMBOLOGIA			**FC/1**	**FC/2**
ZONA art.2 D.M. 02.04.1968				
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;**	**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**
INDICE DI FAB. FONDIARIA			**INEDIFICABILITA' ASSOLUTA**	**INEDIFICABILITA' ASSOLUTA**
INDICE DI FAB. TERRITORIALE			**INEDIFICABILITA' ASSOLUTA**	**INEDIFICABILITA' ASSOLUTA**
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO mq.			----------	----------
INDICE DI COPERTURA mq./mq.			----------	----------
ALTEZZA MASSIMA ml.			----------	----------
NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA			----------	----------
DISTACCO MINIMO	DAGLI EDIF.	IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA ml./ml.	----------	----------
		ASSOLUTO ml.	----------	----------
	DA STRADE ml.		----------	----------
	DAI CONFINI ml.		----------	----------
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO mq.			----------	----------
ANNOTAZIONI			**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;**	**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;**