

COMUNE DI AUGUSTA

ALLEGATO N. ^B

alle Deliberazioni del CC
n. 14 del 18-9-1972
n. 15 del 25-9-1972

P. R. G.

Piano Regolatore Generale delle zone stralciate dal
Decreto di approvazione n. 172 71 dell'Assessore per
lo Sviluppo economico della Regione Siciliana

NORME DI ATTUAZIONE

Progettista: Dott. Arch. Prof. Roberto Calandra

T I T O L O I
DISPOSIZIONI GENERALI

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Agostino CARUSI)

ART.1 - Caratteri delle norme

Il Piano Regolatore Generale determina la organizzazione urbanistica di tutto il territorio comunale come è prescritto dalla legislazione vigente, e delimita le zone secondo le destinazioni d'uso.

Fornisce le indicazioni per la redazione dei piani regolatori particolareggiati e per la disciplina dell'edilizia privata precisandone i caratteri e gli indici massimi di fabbricabilità.

Tutte le costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti di fabbricati da eseguirsi nel territorio comunale, sia da privati che da enti pubblici, dovranno rispettare gli allineamenti stradali del P.R.G., i vincoli e le prescrizioni di zona precisate dalle presenti norme, nelle planimetrie in rapporto 1:10.000 e, per la zona dell'attuale abitato e sue espansioni a diretto contatto, nelle planimetrie in rapporto 1:5.000, già approvate con Decreto dell'Assessore per lo Sviluppo Economico della Regione Siciliana in data 18/7/1971, n.172/71.

ART.2 - Modalità di attuazione

L'attuazione del Piano Regolatore Generale avverrà, nell'osservanza delle leggi generali e speciali, del regolamento edilizio e delle presenti norme, mediante:

- 1) piani regolatori particolareggiati (art.13 della legge urbanistica 17 agosto 1942);
- 2) piani regolatori particolareggiati di risanamento, ristrutturazione e riqualificazione;
- 3) piani planovolumetrici di lottizzazione e rilottizzazioni, ad iniziativa dei privati, che siano rispondenti alle prescrizioni di zona, di allineamento e di vincolo del Piano Regolatore Generale;
- 4) piani planovolumetrici di ristrutturazione di isolati, eseguiti per iniziativa comunale e per iniziativa privata.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Agostino CARUSI)

Non sarà concessa alcuna licenza di costruzione nelle zone di espansione quando tali zone non siano già regolate dai piani regolatori particolareggiati o dai piani di lottizzazione privati, regolarmente approvati e convenzionati, salvo quanto disposto dal successivo art.4, e - ovviamente - dalla Legge Regionale del 31 marzo 1972, n.19, art.39.

ART.3 - Strumenti di attuazione (Commissione urbanistica)

Viene istituita una Commissione Urbanistica Comunale che può essere consultata in merito a provvedimenti di attuazione del Piano e delle eventuali varianti nonché di tutte le questioni di carattere urbanistico che il Sindaco riterrà di sottoporle.

La Commissione suddetta ha funzione consultiva ed è composta:

- 1) dal Sindaco, che la presiede;
- 2) dall'Assessore ai LL.PP.;
- 3) da un rappresentante della Soprintendenza alle Antichità;
- 4) da un rappresentante della Soprintendenza ai Monumenti;
- 5) dall'Ingegnere Capo del Comune;
- 6) da un esperto in urbanistica (preferibilmente, per almeno un triennio, dallo stesso redattore del Piano Regolatore Generale);
- 7) da n.3 rappresentanti del Consiglio Comunale, nominati dal Consiglio stesso con rispetto delle minoranze.

Il Sindaco potrà chiamare a far parte della Commissione, a seconda dei problemi trattati, altri esperti, rappresentanti di organi statali, di enti pubblici e capi degli uffici comunali.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Agostino CARUSI)

T I T O L O I I

PIANI PLANIVOLUMETRICI DI LOTTIZZAZIONE

ART.4 - Domanda di lottizzazione, rilottizzazione e ristrutturazione

I proprietari di aree, singolarmente o riuniti in Consorzio, che intendano procedere alla formazione di piani di lottizzazione, rilottizzazione o ristrutturazione a scopo edilizio nelle zone nelle quali non esiste il piano particolareggiato, dovranno presentare domanda al Comune corredata da:

- 1) documentazione attestante la proprietà;
- 2) progetto planivolumetrico come specificato all'art.6;
- 3) impegno ad eseguire a proprie spese le strade non previste dal P.R.G., nonché tutte le fognature, le reti di distribuzione di acqua potabile e di energia elettrica, la pubblica illuminazione e la alberatura delle strade di lottizzazione;
- 4) indicazione delle aree necessarie (e da cedere all'Amministrazione comunale) per gli spazi verdi e per la costruzione delle strade previste dal Piano Regolatore Generale, nonché di quelle necessarie alle attrezzature collettive della zona interessata.

Nelle zone sprovviste o non complete di strade di P.R.G. e di servizi, i richiedenti, per ottenere l'approvazione delle lottizzazioni, dovranno - ove non intendano eseguire la costruzione delle strade e dei servizi stessi - effettuare versamenti dell'importo necessario a realizzare i minimi servizi secondo le prescrizioni di legge.

Il Sindaco dovrà esprimere il parere tecnico entro 90 giorni dalla data della presentazione della domanda.

ART.5 - Unità minima

Il programma di lottizzazione o di ristrutturazione dovrà prevedere una unità organica e dovrà comprendere preferibilmente l'intera sottozona di piano, oppure - quanto meno - un appezzamento servi-

to da strade di P.E. con i minimi dimensionali fissati per ciascuna sottozona negli articoli seguenti e nell'annessa tabella dei tipi edilizi (Tav.3).

Quando le proposte private non raggiungono tale unità il Sindaco si riserva di invitare il richiedente ad accordarsi con altri proprietari e di coordinare le varie proposte.

ART.5 - Progetto planivolumetrico

Il progetto allegato alla domanda di lottizzazione, rilottizzazione o ristrutturazione dovrà contenere i seguenti elaborati tecnici:

- 1) estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta autorizzazione a lottizzare o ristrutturare, con certificato catastale;
- 2) planimetria di mappa catastale, estesa ad una zona compresa entro 100 m. dal perimetro dell'area da lottizzare, aggiornata dei fabbricati esistenti, delle indicazioni delle opere progettate, dei limiti della lottizzazione o ristrutturazione e dei limiti della proprietà se tutta o in parte lottizzata;
- 3) planimetria in scala 1:2.000 nella quale sia delimitata l'area da lottizzare;
- 4) piano quotato del terreno in scala non inferiore a 1:1.000;
- 5) planimetria in scala non inferiore a 1:1.000, esaurientemente quotata della lottizzazione progettata. La planimetria deve riportare la forma e dimensione dei lotti, gli edifici previsti e le loro distanze dai confini, i tracciati stradali distinguendo quelli di pubblico transito e quelli riservati, nonché le zone a destinazione speciale. In apposita tabella saranno indicati: la superficie, il volume che si intende edificare, il rapporto di copertura (superficie coperta su superficie totale del lotto) e l'indice di fabbricabilità (metri cubi di costruzione per metro quadrato di superficie del lotto) di ogni singolo lotto fabbricativo e del complesso dei lotti. Dovrà essere specificata inoltre la superficie di ogni area a servizio collettivo (strade, giardini, ecc.) nonché il rapporto percentuale fra questa area e la superficie totale oggetto della richiesta di

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Agostino CARUSI)

- autorizzazione;
- 6) profili altimetrici in scala 1:500 dei fabbricati previsti;
 - 7) schema in scala 1:1.000 della rete di smaltimento dei liquami dei singoli edifici raccordata con la rete di fognatura principale;
 - 8) relazione illustrativa del progetto.

ART.7 - Convenzione

Approvata la lottizzazione, il richiedente o i richiedenti, prima di procedere a qualsiasi opera, anche di carattere preparatorio, e prima di procedere alle operazioni di frazionamento con conseguenti alienazioni, dovranno stipulare con il Comune una convenzione nella quale si impegnino:

- 1) ad eseguire la lottizzazione in conformità agli elaborati del progetto approvato e della convenzione;
- 2) a cedere le aree destinate a strade pubbliche, spazi verdi, attrezzature pubbliche previste nel Piano Regolatore Generale;
- 3) ad assumersi gli oneri di manutenzione delle opere di urbanizzazione non classificate di interesse pubblico.

Per quanto riguarda la validità nel tempo della lottizzazione o ristrutturazione si applicano le norme stabilite dall'art.16, terzo comma e dallo art.17 primo comma della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, relativa ai piani regolatori particolareggiati.

ART.8 - Sospensiva

Qualora il Comune abbia iniziato la redazione del Piano Regolatore Particolareggiato delle aree interessate dalla lottizzazione o ristrutturazione, potrà far proprio, in tutto od in parte, il piano tecnico presentato dai privati, oppure potrà sospendere l'esame della domanda dandone comunicazione ai richiedenti entro 60 giorni dalla data della presentazione.

Trascorsi 240 giorni dalla data della comunicazione che l'Amministrazione abbia provveduto alla adozione del piano particolareggiato, la sospensiva a-

utilizzato come locale di abitazione. Qualora esista o si crei artificialmente un dislivello nel piano di campagna, il volume sarà valutato a partire dall'ideale piano inclinato che unisce i due piani a differente livello.

Il volume di eventuali chiostrine e pozzi di aereazione sarà considerato come facente parte del volume del fabbricato.

Nel calcolo delle cubature il volume delle logge coperte sarà valutato al 50%.

Dal calcolo delle cubature sarà escluso il volume di portici aperti al pubblico transito o ad uso collettivo condominiale (posteggio autoveicoli, ricreazione e gioco al coperto, ecc.) purchè non chiusi in alcun modo.

ART.11 - Criteri di valutazione della superficie coperta del fabbricato

Il rapporto fondiario (o indice) di copertura stabilisce per ogni lotto la percentuale di superficie su cui potrà elevarsi la costruzione e che potrà essere sottocostruita. Le costruzioni sotterranee o seminterrate non potranno superare, con le loro superfici, il rapporto di copertura ammesso. Sono soltanto ammesse eccedenze per eventuali intercapedini nella misura massima del 20% dell'area coperta a livello di terra.

La superficie coperta corrisponde alla proiezione orizzontale della costruzione soprastante al piano di campagna, con esclusione delle sole terrazze scoperte a sbalzo.

Quando nel fabbricato sono previste logge coperte queste devono essere considerate agli effetti della misura della superficie coperta.

ART.12 -

Il Comune ha facoltà di sospendere ogni provvedimento sulla domanda di licenza di costruzione, quando dichiarare entro 60 giorni dalla presentazione di detta domanda, di voler procedere all'adozione del piano particolareggiato della zona interessata. Detto piano dovrà essere adottato nel termine di 360 giorni dalla data della dichiarazione di cui sopra.

Decorso inutilmente tale termine, la domanda di licenza edilizia avrà regolare corso.

T I T O L O I V
SUDDIVISIONE IN ZONE

ART.13 - Suddivisione in zone

Il territorio comunale, per la parte stralciata dal Decreto regionale assessoriale di approvazione già citato, è suddiviso - come risulta dalle tavole allegate - nelle seguenti zone omogenee e speciali, e nelle relative sottozone:

Zone omogenee "A"

- sottozona A/2: Centro storico di Brucoli
- sottozona A/3: Aree archeologiche vincolate o delimitate

Zone omogenee "B"

- sottozona BR/1: Ristrutturazione suburbana di M.Tauro
- sottozona BR/2: Ristrutturazione suburbana di M.Tauro

Zone omogenee "C"

- sottozona C/2: Espansione residenziale permanente di Brucoli
- sottozona C/3: Espansione residenziale permanente di Monte Tauro
- sottozona C/4: Idem idem
- sottozona CD : Espansione mista residenziale e direzionale

Zone omogenee "D"

- sottozona D/1: Industrie esistenti
- sottozona D/2: Industrie del piano ASI

Zone omogenee "E"

- sottozona E/1: Agricola
- sottozona EC/1: Agricola, preferenziale per residenza stagionale
- sottozona EC/2: Idem idem

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Agostino CARUSI)

sottozona EC/3: idem idem
sottozona ET/1: Agricola, preferenziale
per turismo misto, alber-
ghiere e residenziale
sottozona ET/2: Idem idem
sottozona EF: Agricola, preferenziale
per attrezzature sportive

Zone omogenee "F"

sottozona F: Attrezzature urbane e compren-
soriali
sottozona f: Attrezzature per la residenza

Zone speciali

aree portuali
aree militari
aree ferroviarie
verde pubblico non attrezzato
aree di rispetto
aree archeologiche non delimitate o indi-
ziate.

ART.14 - Zone omogenee "A" - sottozona A/2: Centro
storico di Brucoli

La sottozona, individuata nelle tavole di piano col simbolo letterale A/2, è costituita dallo attuale abitato di Brucoli e dagli spazi compresi fra esso e il mare che lambisce la penisola omonima sui lati di levante, settentrione e ponente, nonché da una fascia di 200 m. a sud del borgo. Essa ha preminenti valori d'interesse archeologico, storico, monumentale, ambientale e paesistico, per la presenza di manufatti neolitici, del Castello, del "fior-do", ecc.

In essa pertanto, fino all'approvazione del relativo piano particolareggiato che l'Amministrazione comunale appronterà sollecitamente e adotterà subito dopo l'approvazione totale e definitiva del Piano Regolatore Generale, saranno ammesse soltanto opere di ordinaria manutenzione e di restauro conservativo. Saranno anche ammesse le trasformazioni interne per il miglioramento igienico delle abitazioni e per gli adattamenti ad eventuali nuove utilizzazioni dei fabbricati purchè tali opere non alterino sostanzialmente le tipologie edilizie e siano contenute nei volumi esistenti.

In ogni caso i lavori di trasformazione non riguarderanno l'involucro esterno degli edifici,

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Agostino CARDUCCI)

ivi comprese le coperture.

Il piano particolareggiato che sarà redatto dovrà informarsi ai seguenti criteri e principi normativi:

- a) il borgo di Brucoli dovrà costituire, oltre che un punto di riferimento degli interessi turistici, un particolare centro di servizio, la cui dimensione edilizia e i cui caratteri ambientali dovranno essere conservati e - ove necessario e possibile - ripristinati attraverso l'eliminazione o correzione di recenti elementi di disturbo;
- b) il borgo dovrà, pertanto, essere nettamente separato e distinto dai nuovi nuclei di edilizia residenziale permanente, stagionale e turistica, ma adeguatamente attrezzato per le esigenze della popolazione residente in loco nella misura in cui lo consenta la quantità di volume già edificato, o lo consentirà (con estrema parsimonia) il piano particolareggiato attraverso eventuali aggiunte (ampliamenti e sopraelevazioni) all'edilizia esistente;
- c) in ogni caso l'edilizia nuova del borgo non potrà avere paramenti metrici difformi da quelli tradizionali; le altezze degli eventuali nuovi fabbricati e delle sopraelevazioni saranno contenute nella misura di m 8,00 e di due piani fuori terra; i nuovi fabbricati non potranno costituire avanzamento degli attuali allineamenti verso la battigia del mare.

ART.15 - Zone omogenee "A" - sottozone A/3 - Archeologiche vincolate o delimitate

Le sottozone, individuate nelle tavole di progetto col simbolo letterale A/3, sono aree archeologiche individuate, delimitate e - almeno in parte - già vincolate e pubblicizzate dal Ministero della P. I. tramite la Soprintendenza alle Antichità competente per territorio.

Ai fini della conservazione di tale prezioso patrimonio culturale e della protezione delle preesistenze che ancora non fossero venute alla luce, in tali sottozone è fatto assoluto divieto di realizzare nuovi manufatti che non siano quelli da eseguire a cura dello stesso organo di tutela per esigenze funzionali (musei, magazzini, viabilità speciale, par-

IL SEGRETARIO GENERALE
(D. Agostino CARUSI)

cheggi, piantumazione, ecc.).

In tali sottozone, ove la proprietà sia ancora privata, è concessa soltanto, con le cautele imposte dal caso e prescritte dalla Soprintendenza alle Antichità, la conduzione agraria e la manutenzione degli stabili preesistenti al P.R.G..

ART.16 - Zone omogenee "B" - sottozone BR/1 - Ristrutturazione suburbana di Monte Tauro

Le sottozone individuate nelle tavole di piano col simbolo letterale BR/1 sono aree di Monte Tauro già di fatto urbanizzate con edilizia residenziale mista, stagionale e permanente ma prive delle opportune attrezzature di urbanizzazione primaria e secondaria.

Prima che tali zone degradino in frangia periferica urbana di Augusta occorre che - a cura dell'Amministrazione comunale - siano predisposti dei piani particolareggiati di ristrutturazione e riqualificazione.

Prima dell'approvazione di tali piani particolareggiati saranno consentite ai privati soltanto opere di manutenzione, restauro e trasformazione interna dei fabbricati esistenti.

I piani particolareggiati che saranno redatti, con urgenza, tenderanno ai fini e ubbidiranno ai criteri e alle norme sottoelencati:

- a) le sottozone BR/1; BR/2; C/3 e C/4 di Monte Tauro costituiranno nel loro insieme un "quartiere satellite" di Augusta, attrezzato di infrastrutture primarie e secondarie adeguate alla quantità totale di popolazione che vi si potrà insediare con le densità edilizie previste per ciascuna sottozona, e rispondenti agli standards di legge per le zone "C";
- b) i p.p. recepiranno i lineamenti urbanistici generali del P.R.G. per quanto riguarda la viabilità principale e le attrezzature da includere. Piccole rettifiche dei confini di zona e sottozona potranno essere autorizzate dall'Amministrazione comunale per adattarli a particolari esigenze di pubblico interesse;
- c) l'indice di fabbricabilità (densità edilizia) territoriale non dovrà superare 0,64 mc/mq (pari a circa 80 ab/ha); e quella fondiaria media (nei

- lotti residenziali) sarà pari a 0,75 mc/mq;
- d) l'altezza dei fabbricati residenziali sarà contenuta entro m 9,60 **con possibilità** di realizzare due piani d'abitazione oltre ad un portico (per rimessa autoveicoli, giuoco al coperto, androni d'ingresso) oppure ad un seminterrato (per cantine, servizi tecnici, ecc.);
- e) tutti gli altri paramenti (superficie minima del lotto, distanze e distacchi) sono rinviati e demandati al piano particolareggiato.

ART.17 - Zone omogenee "B" - sottozone BR/2 - Ri-strutturazione suburbana di Monte Tauro

Le sottozone individuate nelle tavole di piano col simbolo BR/2 sono aree di Monte Tauro, analoghe a quelle di cui al precedente art.16, e pertanto partecipano dello stato di fatto e delle previsioni urbanistiche già evidenziate a proposito delle sottozone BR/1.

Tuttavia, poichè sono più periferiche o più prossime (quando addirittura non le inglobano) alle fasce di rispetto paesistico e costiero, esse saranno caratterizzate dal fatto che l'indice di fabbricabilità (densità edilizia) territoriale sarà limitato a 0,40 mc/mq (50 ab/ha), e quello fondiario non supererà nei lotti residenziali (o comunque privati) la corrispondente misura di 0,44 mc/mq.

Pel resto verranno tutte le norme di cui all'art.16.

ART.18 - Zone omogenee "C" - sottozone C/2 - Espansione residenziale permanente di Brucoli

La sottozona individuata nelle tavole di piano con il simbolo letterale C/2 è un'area di espansione per i residenti permanenti della frazione di Brucoli, che non trovano capienza nell'attuale abitato o che desiderino uscirne.

L'indice di fabbricabilità (densità edilizia) territoriale in tale sottozona sarà di 1 mc/mq. Ad esso corrisponderà (detratti gli spazi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria) una densità fondiaria media pari a 1,33 mc/mq nei lotti residenziali.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Agostino CARUSI)

La realizzazione dell'edilizia in tale sottozona è (come per legge) subordinata ad un piano particolareggiato di iniziativa pubblica o a lottizzazione convenzionata estesa all'intera sottozona.

E' tuttavia in facoltà dell'Amministrazione comunale autorizzare lottizzazioni di parti organiche della sottozona, purchè di superficie non inferiore a mq 5.000=.

L'altezza degli edifici sarà contenuta entro i metri 7,50; il numero dei piani sarà pari a due; i distacchi e le distanze saranno quelli prescritti dal D.M. 2 aprile 1968 dei Lavori Pubblici.

Lungo la strada provinciale, che dal passaggio a livello presso la stazione conduce a Brucoli, il piano o le lottizzazioni dovranno prevedere una fascia di almeno 6 metri da cedere al Comune perchè a sua cura vi realizzi una banchina pedonale alberata.

ART.19 - Zone omogenee "C" - sottozone C/3 e C/4 -
Ampliamento suburbano di Monte Tauro

Le sottozone individuate nelle tavole di piano con il simbolo letterale C/3 e C/4 sono aree destinate all'ampliamento suburbano di Monte Tauro. Esse, insieme alle sottozone BR/1 e BR/2 costituiranno il "quartiere satellite" del capoluogo comunale di Augusta, data la tendenza a trasformare questa parte del territorio da luogo di residenza stagionale a rurale a insediamento di residenza permanente.

Tuttavia, a differenza delle zone BR, queste aree non sono ancora investite da una abbondante edilizia. Esse potranno pertanto attrezzarsi e svilupparsi anche attraverso piani di lottizzazione convenzionata d'iniziativa privata sulla base delle indicazioni di viabilità generale e di contenuti di attrezzature sociali indicati dal P.R.G. (vedi tavole 1a e 1b) con le seguenti prescrizioni:

- a) l'indice di fabbricabilità (o densità) territoriale massima sarà pari a 0,64 mc/mq nelle sottozone C/3, e a 0,40 mc/mq nelle sottozone C/4;
- b) l'indice di fabbricabilità (o densità) fondiaria massima sarà di 0,75 mc/mq nelle sottozone C/3, e di 0,44 mc/mq nelle sottozone C/4, per i lotti di edilizia residenziale;
- c) l'indice di fabbricabilità (o densità) fondiaria delle attrezzature pubbliche o d'uso pubblico in-

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Agostino GARUSI)

serite nelle lottizzazioni può accedere i limiti di cui al precedente comma fino ad un massimo di 1,00 mc/mq;

- d) la dimensione della lottizzazione sarà, di regola, quella integrale di ciascuna sottozona come indicata nelle tavole di P.R.G.. Sarà tuttavia in facoltà dell'Amministrazione comunale variarne leggermente il perimetro esterno per adottarlo a particolari esigenze di pubblico interesse o, anche, autorizzare lottizzazioni per parti organiche di ciascuna sottozona purchè la loro superficie non scenda al disotto dei 10.000 mq. Ciò non potrà però esimersi i lottizzatori dall'obbligo degli oneri di legge per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che sono a carico dei privati promotori di ciascuna lottizzazione anche se attrezzature secondarie dovessero ricadere su altra area della stessa sottozona o di altra analoga sottozona, in base alle indicazioni di piano o a quelle che richiederà l'Amministrazione comunale;
- e) la lottizzazione deve prevedere che per ogni 100 mc di edilizia realizzabile siano destinati alle opere di urbanizzazione secondaria almeno 18 mq. di suolo, da ripartire, a cura del Comune, nella misura prevista dal D.M. 2/4/1968 dei LL.PP., fra: attrezzature per l'istruzione; attrezzature d'interesse comune (sanitarie, religiose, culturali, ecc.); attrezzature di verde pubblico per il giuoco e lo sport oppure da destinare a parco; pubblici parcheggi;
- f) la lottizzazione dovrà prevedere altresì la realizzazione a carico dei privati delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, reti di distribuzione dell'energia elettrica e dell'acqua, reti di smaltimento delle acque bianche e nere, pubblica illuminazione, ecc.) e dovrà prevedere infine la pubblicizzazione della rete viaria principale, con tutti i servizi connessi.

ART.20 - Zone omogenee "C" - sottozona CD - Espansione mista residenziale e direzionale

La sottozona individuata nelle tavole di piano con il simbolo letterale CD riguarda aree vocate per l'espansione dell'agglomerato urbano di Augusta con caratteristiche particolari di residenza mi-

sta a strutture direzionali. Essa infatti si trova al la base del Monte Tauro destinato dal P.R.G. alla residenza stagionale e alla formazione di un "quartiere satellite", e in un punto di naturale convergenza delle provenienze dal centro antico di Augusta, dal territorio industrializzato, dal Monte Tauro e dalle aree turistiche di Brucoli e della Gisina.

Il P.R.G. dovrà pertanto necessariamente realizzarsi in questa parte del territorio comunale attraverso un piano particolareggiato che precisi nel dettaglio le volumetrie e le particolari norme di attuazione, e attraverso la formazione di un comparto edificatorio.

In questa sede ci si limita, di conseguenza, a fissare i seguenti criteri informativi del p.p. e a determinare i pesi urbanistici di tale nodo strutturale dell'intero P.R.G.:

- a) la densità edilizia territoriale dell'intera sottozona non potrà superare i 3 mc/mq;
- b) il volume complessivamente realizzabile in base alla densità edilizia territoriale sarà ripartito come appresso:
 - 1.- per il 40% a residenza;
 - 2.- per il 25% a uffici privati, botteghe e altre attrezzature private di uso pubblico (cinema, teatri, alberghi, ristoranti, ecc.);
 - 3.- per il rimanente 35% a uffici pubblici e attrezzature sociali di iniziativa pubblica;
- c) tutta l'edilizia privata sarà concentrata nelle aree a valle della strada di P.R.G. che partendo dall'attuale strada provinciale n.61 per M.Tauro si collega alla provinciale n.1 per Brucoli passando alle spalle del cimitero; l'edilizia pubblica potrà invece essere ripartita funzionalmente fra le stesse aree e quelle a monte della citata strada e comprese fra essa e la ferrovia;
- d) il complesso delle aree costituenti la sottozona sarà ripartito come appresso:
 - 1.- almeno il 60% sarà destinato a strade, piazze, pubblici parcheggi, verde e lotti per edilizia pubblica;
 - 2.- non più del 40% destinato a lotti edificabili a cura di privati e ad eventuali strade e parcheggi privati;
- e) l'area compresa fra la nuova strada di P.R.G. citata al precedente comma e la ferrovia sarà esclusivamente destinata a parcheggio pubblico o a verde attrezzato con impianti (per la cultura, il tempo

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Agostino CARUSI)

- libero e lo sport, o per altre esigenze sociali) di iniziativa pubblica;
- f) la densità edilizia fondiaria, le altezze massime dei fabbricati, il numero dei piani, i distacchi e le altre norme di attuazione non comprese fra quelle del P.R.G. saranno stabilite dal piano particolareggiato anche tenendo conto delle prescrizioni del D.M. 2/4/1968 dei LL.PP. per le zone direzionali.

ART.21 - Zone omogenee "D" - sottozone D/1 - Industrie esistenti

Le sottozone individuate nelle tavole di piano con il simbolo letterale D/1 sono aree già investite da un processo di trasformazione in senso industriale.

In esse sono consentiti gli ampliamenti, le ristrutturazioni e le saturazioni delle eventuali aree libere attraverso piani di lottizzazione industriale nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 2 aprile 1968 dei LL.PP.

I parametri normativi (tipologia, numero dei piani, dimensione dei lotti, ecc.) sono discrezionali in base alle esigenze di produttività specifica.

ART.22 - Zone omogenee "D" - sottozone D/2 - Industrie del piano A.S.I.

Le sottozone individuate nelle tavole di piano con il simbolo letterale D/2 sono aree già individuate e vincolate dal Piano di Sviluppo Industriale. Per esse valgono le norme specifiche approvate dal Comitato dei Ministri per il Mezzogiorno in sede della relativa legislazione settoriale.

ART.23 - Zone omogenee "E" - sottozone E/1 - Agricole

Tutte le zone contraddistinte con simboli letterali che iniziano con la lettera E, comprendono aree tuttora utilizzate - almeno in parte - per le attività primarie e che per esigenze produttive o e-

cologiche è opportuno riservare ad esse o trasformare per altri usi (fondamentalmente edilizia stagionale, tempo libero e turismo) con le opportune cautele di gradualità temporale e di conservazione almeno parziale dell'ambiente naturale.

Fra esse le sottozone contraddistinte col simbolo E/1 riguardano le parti di territorio che si ritiene opportuno conservare in toto alle attività primarie di tipo agricolo e orto-floro-frutticolo, e alla zootecnia.

In esse pertanto è consentita soltanto l'edificazione di fabbricati e manufatti rurali per lo alloggio dei lavoratori del settore, per la coltivazione, immagazzinamento, commercializzazione, e trasformazione dei prodotti del suolo, nonché per il ricovero e l'allevamento del bestiame e per le lavorazioni lattiero-casearie. Possono essere consentiti anche gli impianti per la macellazione e la lavorazione delle carni e dei sottoprodotti della macellazione.

Sono consentite infine anche le case per la villeggiatura o per la fine settimana, purché contenute entro un indice di fabbricazione pari a 0,03 mc/mq; e le attrezzature stradali per il traffico motorizzato.

L'edificazione è autorizzata per singoli edifici con una densità residenziale territoriale e fondiaria non superiore allo 0,03. Nella cubatura ammessa non vanno computati i volumi accessori né quelli delle attrezzature per la produttività primaria e secondaria. In ogni caso però l'indice di copertura non potrà superare lo 0,20.

I fabbricati potranno avere non più di due piani con una altezza massima consentita di m 7,50 in totale.

La tipologia edilizia è libera; ma gli edifici non potranno sorgere sul confine di proprietà. Dovranno invece distaccarsi di almeno 5,00 m da essi.

I nuovi fabbricati non potranno sorgere nelle fasce di rispetto stradale prescritte dal D.M. 1 aprile 1968 dei LL.PP., anche se non indicate nelle tavole del P.R.G..

I fabbricati per le attività fortemente maleodoranti (come impianti per la pollicultura, lavorazione dei rifiuti, lavorazione dei sottoprodotti della macellazione, ecc.) non potranno sorgere a meno di 500 m. dalle strade statali e provinciali, o a meno di 1.000 m. dalle zone A, B e C di urbanizzazione permanente.

E' consentita la demolizione di edifici esistenti e la loro ricostruzione con pari volume.

Le aree E/1 comprese nel territorio a sud della S.P. n.3 e ad occidente delle zone B dell'abitato di Augusta, e già facenti parte delle zone industriali e portuali stralciate dal P.R.G. col D.A. di approvazione n.172/71 della Regione Siciliana potranno avere diversa destinazione d'uso negli eventuali piani particolareggiati che redigerà il Comune nel rispetto del piano regolatore del Consorzio di sviluppo industriale del siracusano.

ART.24 - Zone omogenee "E" - sottozone EC/1, EC/2, EC/3 - Agricole preferenziali per l'edilizia stagionale

Le aree individuate nelle tavole di piano con i simboli letterali EC/1, EC/2, EC/3 sono sottozone delle zone omogenee "E".

In esse pertanto valgono tutte le norme contenute nel precedente art.23.

Tuttavia, poichè esse, per l'amenità dei luoghi, per la relativa vicinanza alle coste e al centro urbano sono state già investite (quale più, quale meno) da un processo di trasformazione ed utilizzo come sede di residenza saltuaria e stagionale, e poichè col migliorato tenore di vita la totalità o quasi della popolazione augustana tende a realizzare la "seconda casa", in queste parti del territorio comunale (Monte Tauro), il piano prevede che tali sottozone possono, in toto o in parte, essere destinate a questo nuovo uso, e con densità edilizia maggiorata, purchè i proprietari riuniti in consorzio (ove necessario) propongano e convenzionino con il Comune un piano planivolumetrico di lottizzazione aventi i seguenti requisiti:

- a) il piano di lottizzazione sia esteso a tutto il comprensorio indicato nelle tavole di piano n.2/a e 2/b o parti di esso ritenute organiche dall'Amministrazione comunale, e aventi comunque una superficie non inferiore a ha 3 oppure 4 oppure 5 rispettivamente nelle sottozone EC/1, EC/2, EC/3;
- b) l'indice di fabbricazione, o densità edilizia, territoriale non deve superare 0,30 mc/mq nelle sottozone EC/1; 0,25 mc/mq nelle sottozone EC/2; 0,20 mc/mq nelle sottozone EC/3;

- c) l'indice di fabbricazione, o densità edilizia, fon-
diaria non può superare in ogni caso 0,44 mc/mq
nei lotti residenziali; e deve essere contenuta
entro 1,00 mc/mq nei lotti destinati ad attrezza-
ture pubbliche o private di uso pubblico (centri
acquisti, attrezzature sociali, ecc.);
- d) l'indice di copertura non superi, in ogni caso, lo
0,15;
- e) il numero dei piani dei fabbricati sia al massimo
pari a 2;
- f) l'altezza dei fabbricati non ecceda i m 7,50;
- g) la dimensione minima dei lotti residenziali sia
pari a mq 1.000;
- h) il piano di lottizzazione preveda la realizzazio-
ne e la pubblicizzazione mediante cessione gratui-
ta al Comune di aree complessivamente pari a 20 mq
per ogni 100 mc di volume realizzabile, da desti-
nare a discrezione del Comune ad attrezzature ver-
di e sportive, o di interesse comune (sanitarie,
religiose, ecc.) o per il traffico (piazze, pub-
blici parcheggi, ecc.). In ogni caso sarà ivi com-
presa la viabilità necessaria e sufficiente per la
libera fruizione da parte dell'intera collettivi-
tà di adeguati tratti di costa, di belvederi per
il godimento del panorama, dal patrimonio natura-
listico e archeologico che segnaleranno gli orga-
ni di tutela specifica e l'Amministrazione comu-
nale;
- i) siano fatte salve le prescrizioni di cui al suc-
cessivo articolo 34 sulle fasce di rispetto co-
stiero e sugli altri rispetti (stradale, paesisti-
co, ecc.);
- l) le distanze e i distacchi dalle strade pubbliche,
e dai confini e tra i fabbricati siano quelle in-
dicate nella tav.3 di P.R.G.: "Tabella dei tipi
edilizi".

ART.25 - Zone omogenee "E" - sottozone ET/1 - Agri-
cole preferenziali per la ricettività turi-
stica.

Le aree individuate nelle tavole di piano
con il simbolo letterale ET/1 sono sottozone delle
zone omogenee "E".

In esse pertanto valgono tutte le norme con-
tenute nel precedente art.23.

Tuttavia è consentito l'insediamento di at

trezzature ricettive turistiche anche di tipo misto (residenziali stagionali, turistiche, alberghiere e extra-alberghiere) previa presentazione e approvazione di un piano particolareggiato di iniziativa comunale o di un piano di lottizzazione convenzionato, e steso all'intera sottozona o al comprensorio indicato nelle tavole di piano n.2/a e 2/b, o a parti ritenute organiche di esso purchè di estensione non inferiore a 7,5 ha.

Il piano di lottizzazione dovrà avere i seguenti requisiti:

- a) l'indice di fabbricabilità territoriale (o densità territoriale) non può superare 0,20 mc/mq se la lottizzazione prevede soltanto la realizzazione di abitazioni o di villaggi anche turistici ma non di tipo alberghiero;
- b) l'indice di fabbricabilità territoriale (o densità territoriale) potrà essere anche superiore a 0,20 mc/mq se la lottizzazione prevederà la realizzazione di almeno 100 posti letto alberghieri. In tal caso per ogni 20 p.l. sarà attribuito un premio in cubatura di 0,01 mc/mq fino ad un complesso di 0,25 mc/mq (corrispondente a 500 p.l.) che, aggiunto allo 0,20 di base, dà un limite massimo invalicabile di densità territoriale pari a 0,45 mc/mq;
- c) una superficie non inferiore al 10% dell'intera area sottoposta a lottizzazione sarà riservata ad attrezzature pubbliche per la viabilità, i parcheggi, il verde attrezzato a parco o al giuoco e allo sport; ivi compresi tratti adeguati di costa idonea alla balneazione;
- d) una superficie non inferiore al 12% dell'intera area sottoposta a lottizzazione sarà riservata ad attrezzature di uso collettivo condominiale, in proprietà indivisa, per la viabilità, i parcheggi, il verde attrezzato a parco o al giuoco e lo sport, i centri d'acquisto e di svago;
- e) l'indice di fabbricabilità fondiaria (o densità edilizia fondiaria) non può superare, nei lotti riservati alla costruzione di ville, case e alla residenza privata in genere, 0,30 mc/mq; il lotto minimo sarà di mq 2.000;
- f) l'indice di fabbricabilità fondiaria delle costruzioni alberghiere, dei centri acquisti, e dell'altra edilizia di uso pubblico potrà eccedere la misura di cui al comma e) ma non potrà superare 1,20 mc/mq;

- g) l'indice di copertura non potrà eccedere lo 0,10 nei lotti residenziali e lo 0,25 nei lotti di uso pubblico (alberghi, centri acquisti, ecc.);
- h) il numero dei piani sarà preferibilmente limitato ad uno, ma non potrà comunque superare i due, con una altezza massima assoluta di m 7,50 nelle residenze private;
- i) non potranno essere operati tagli del terreno naturale e realizzati muri di sostegno di altezza superiore ai m.2,00;
- l) le aree scoperte saranno piantumate con almeno 50 piante d'alto fusto per ettaro.

ART.26 - Zone omogenee "E" - sottozone ET/2 - Agricole preferenziali per la ricettività turistica.

Le aree individuate nelle tavole di piano con il simbolo letterale ET/2 sono sottozone in tutto simili alle ET/1; in esse è però opportuno tenere più basso il rapporto fra edificazione e terreno naturale.

In esse pertanto valgono tutte le norme contenute nel precedente art.23, nel caso di un utilizzo esclusivamente agricolo.

L'insediamento di attrezzature ricettive turistiche anche di tipo misto (residenziali e turistiche alberghiere o extra-alberghiere) è consentito previa presentazione e approvazione di piani di lottizzazione convenzionali, estesi a parti organiche dei comprensori indicati nelle tavole di piano n.2/a e 2/b, aventi superficie non inferiore a 10 ha.

I piani di lottizzazione dovranno avere i seguenti requisiti:

- a) l'indice di fabbricabilità territoriale (o densità territoriale) non può superare 0,10 mc/mq se la lottizzazione prevede soltanto la realizzazione di abitazioni o di villaggi anche turistici ma non di tipo alberghiero;
- b) l'indice di fabbricabilità territoriale potrà anche essere superiore a 0,10 mc/mq se la lottizzazione prevederà la realizzazione di almeno 100 posti letto alberghieri. In tal caso per ogni 20 p.l. sarà attribuito un premio in cubatura di 0,01 mc/mq fino ad un complesso di 0,25 mc/mq (corrispondente a 500 p.l.) che, aggiunto allo 0,10 di base, dà un limite massimo invalicabile di densi-

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Agostino CARUSI)

- tà territoriale pari a 0,35 mc/mq;
- c) l'indice di fabbricabilità (o densità edilizia fondiaria) non può superare, nei lotti riservati alla costruzione di ville, case, country clubs, e alla residenza o alle attrezzature private in genere, 0,20 mc/mq;
 - d) le aree scoperte saranno piantumate con almeno 100 piante d'alto fusto o essenze legnose produttive (alberi da frutto) per ettaro;
 - e) pel resto saranno rispettate tutte le altre norme di cui al precedente art.25 per le zone ET/1; e le indicazioni contenute nella tabella dei tipi edilizi (tav.3).

La sottozona ET/2 di Agnone potrà essere sviluppata per piani di lottizzazione se e in quanto tale previsione sarà contenuta nel piano particolareggiato obbligatorio che l'Amministrazione comunale dovrà redigere con urgenza per normalizzare o razionalizzare l'edilizia caotica che in talune parti della sottozona è stata realizzata in assenza di alcun criterio urbanistico.

ART.27 - Zone omogenee "E" - sottozone EF - Agricole preferenziali per attrezzature sportive

Le aree individuate nelle tavole di piano con il simbolo letterale EF fanno parte delle zone omogenee "E" e come tali sono sottoposte alle norme di cui al precedente art.23. Tuttavia in vista della necessità od opportunità di realizzare nuove attrezzature per lo sport di livello urbano e comprensoriale (specialmente di tipo spettacolare con esigenze di vasti spazi) esse sono classificate come sottozone agricole preferenziali per attrezzature sportive, la cui realizzazione può essere effettuata dalla pubblica Amministrazione, o anche da Enti e da Società o da singoli privati attraverso piani di lottizzazione convenzionati aventi le seguenti caratteristiche:

- a) la superficie minima della lottizzazione sarà di 2 ha;
- b) il volume edilizio sarà contenuto entro limiti strettamente funzionali allo scopo, e comunque, tali da non superare la densità territoriale di 0,30 mc/mq;
- c) analogamente, l'altezza dei fabbricati sarà contenuta entro limiti di stretta necessità, mentre

- il numero dei piani fuori terra non potrà comunque essere superiore a due;
- d) gli impianti dovranno essere autonomi in fatto di parcheggi nei confronti della viabilità esterna; per gli impianti che prevedono spettatori dovranno preventivarsi parcheggi per una superficie complessiva pari a mq 6,00 per ogni posto a sedere; ogni parcheggio non potrà essere esteso più di 3.000 mq e sarà separato dagli altri parcheggi con zone verdi alberate;
- e) le superfici scoperte saranno piantumate con almeno 100 piante d'alto fusto per ettaro.

ART.28 - Zone omogenee "F" - Attrezzature urbane e comprensoriali

Le aree individuate nelle tavole di piano con il simbolo letterale F sono aree destinate e riservate ad attrezzature sociali di livello urbano o comprensoriale; per l'istruzione superiore all'obbligo e per la cultura; per parchi e sport; varie d'interesse collettivo (sanità, assistenza, religiose, amministrazione pubblica, servizi).

In esse ogni intervento è riservato alla pubblica Amministrazione che è discrezionalmente libera di proporre in sede di progetto delle singole opere i parametri di densità edilizia, indice di copertura, ecc. Comunque però ogni intervento dovrà rispettare le prescrizioni di vincolo speciale di cui ai successivi articoli 34 e 35, oltre alle norme legislative vigenti in materia urbanistica.

ART.29 - Zone omogenee "F" - sottozona f - Attrezzature per la residenza

Il simbolo letterale f individua nelle tavole di piano le aree oppure indica per ciascuna sottozona omogenea la localizzazione approssimata delle attrezzature collettive pubbliche che debbono essere contenute in ciascun piano particolareggiato o piano di lottizzazione nella misura minima (quando non sia diversamente prescritto per le singole sottozone) di cui al D.M. 2/4/1968 dei LL.PP..

Le velature grigie che nelle tavole di piano penetrano talvolta nelle aree delimitate come sot

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Agostino CARUSI)

tozona "f" stanno a significare che tali parti della sottozona pur facendo parte dell'attrezzatura non potranno essere coperte da fabbricati.

I parametri urbanistici di densità, altezza dei fabbricati, indice di copertura ecc. ove non sia diversamente indicato in sede di normativa delle singole sottozone, vengono fissati in sede di piano particolareggiato o piano di lottizzazione nel rispetto della legislazione urbanistica vigente e degli standards minimi da essa prescritti.

ART.30 - Zone speciali - Aree portuali

Le zone contraddistinte nelle tavole di piano come "Aree portuali" sono zone la cui realizzazione è demandata agli organi specifici di pianificazione settoriale.

L'edificazione in esse sarà pertanto regolata dalle norme che quegli organi detteranno.

ART.31 - Zone speciali - Aree militari

Sono zone vincolate per la difesa nazionale degli organi specifici. In esse pertanto l'edificazione sarà regolata da quegli organi.

Qualora dovessero essere abbandonate dagli impianti militari e sdemanializzati, al loro inglobamento nel territorio comunale e alla loro pianificazione si provvederà con piani particolareggiati di utilizzazione e coordinamento.

In ogni caso la loro superficie sarà totalmente devoluta ad attrezzature pubbliche integrative di quelle previste dal P.R.G..

ART.32 - Zone speciali - Aree ferroviarie

Sono zone in atto destinate alle esigenze ferroviarie.

In attesa di auspicabili modifiche dei tracciati di linea e ammodernamenti degli impianti, oltre alle norme di salvaguardia previste dalla legislazione specifica inerente il settore, viene col presente articolo prescritto che l'edificazione nelle aree la-

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Agostino CARUSI)

tistanti le zone di proprietà delle ferrovie non possa andare a confine, neppure con pareti cieche, ma debba tenersi ad una distanza pari alla metà dell'altezza dei fabbricati da realizzare e, comunque a non meno di m 5,00.

Qualora le aree ferroviarie, non più necessarie alle esigenze per cui sono state create, venissero cedute a pubbliche amministrazioni o a privati il loro utilizzo sarà necessariamente preceduto da piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati di coordinamento alle previsioni generali di P.R.G..

Lo sfruttamento di tali aree dovrà essere omogeneo a quello delle zone o sottozone latitanti.

ART.33 - Zone speciali - Verde pubblico non attrezzato

Le aree velate in grigio scuro nelle tavole di piano 1/a e 1/b sono aree destinate a verde pubblico non attrezzato.

Esse saranno realizzate e mantenute a cura dell'Amministrazione comunale o da Enti all'uopo delegati con obbligo di impianti e conservazione del verde o di lastricatura.

Non potranno essere edificate in alcun modo dalla Pubblica Amministrazione né concesse a privati a tal fine.

Sono eccezionalmente ammesse piccole costruzioni funzionali per la manutenzione del verde, oppure costruzioni monumentali e decorative.

ART.34 - Zone speciali - Aree di rispetto

Le aree di rispetto, indicate in planimetria con velatura grigio chiaro, sono aree (appartenenti a qualsiasi zona o sottozona) nelle quali ai fini della protezione dei nastri stradali, della costa marina e di particolari valori naturalistici, paesaggistici, ambientali e archeologici l'edificazione non è consentita oppure è limitata e sottoposta a particolari controlli e condizioni.

Pertanto per esse valgono le seguenti norme:

- 1) le aree di rispetto a protezione dei nastri stra-

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Agostino CARUSI)

- dali, in corrispondenza delle zone omogenee "D" ed "E" (e in ogni sottozona relativa), sono sottoposte al disposto del D.M. 1/4/1968 dei LL.PP., e sono quindi inedificabili, per profondità variabili a seconda delle caratteristiche stradali;
- 2) parimenti inedificabili sono anche le aree di rispetto a protezione dei canali torrentizi, dei margini dei fiordi che caratterizzano il territorio augustano, per una profondità dai fondi valle o dalla battigia dei fiordi pari alle indicazioni dei grafici di piano e comunque pari ad almeno 50 metri;
 - 3) le aree di rispetto a protezione della costa marina (della profondità pressochè uniforme di 200 metri) sono solo parzialmente edificabili. Infatti nella fascia prossima alla battigia, della profondità costante di m 100, è consentita la realizzazione di attrezzature smontabili per la balneazione ed eventuali piccole opere portuali per lo attracco dei natanti, ma è vietata la realizzazione di nuove opere edili a carattere fisso anche se precario (concessioni demaniali). Qualora la fascia costiera demaniale fosse in qualche punto più profonda di 100 metri essa sarà totalmente inedificabile;
 - 4) nella ulteriore fascia, distante in genere da 100 a 200 m dalla battigia, l'edificazione è permessa con le norme relative a ciascuna zona o sottozona, ma con le seguenti limitazioni:
 - a) l'edilizia residenziale sarà limitata ad altezze max. di m 4,00 e ad un sol piano; la densità fondiaria sarà pari alla densità territoriale prescritta per ciascuna zona;
 - b) l'edilizia alberghiera e l'attrezzatura turistica d'uso pubblico, anche se privata, saranno limitate ad altezze max. di m 8,00, ferme restando le densità fondiarie e gli altri parametri stabiliti per ciascuna sottozona;
 - c) nell'edificazione dovrà aversi cura di ubicare i nuovi fabbricati in modo da alterare il meno possibile le caratteristiche ambientali naturali; saranno pertanto vietati i grandi sbanamenti, la realizzazione di muri di sostegno di altezza superiore a m 2,00; la collocazione di nuova edilizia sulle emergenze naturali orografiche;
 - 5) le aree di rispetto a protezione di appicchi e strapiombi naturali o di cocuzzoli collinari sono

- sottoposti a vincoli analoghi a quelli di cui al precedente comma 4;
- 6) il volume edilizio non realizzabile nelle aree sottoposte a vincolo di inedificabilità, può essere trasferito nelle parti non vincolate dallo stesso comprensorio sottoposto a piano particolareggiato o piano di lottizzazione, semprechè siano rispettati i limiti max. di densità territoriale e fondiaria specifici di ciascuna sottozona.

ART.35 - Zone speciali - Aree archeologiche non delimitate

Sono aree prossime o interessate da preesistenze archeologiche o paleontologiche, identificate o indiziate ma non delimitate nè ancora vincolate dagli specifici organi di tutela, anche se da essi segnalate.

Esse sono contraddistinte da particolare simbolo nelle tavole di piano e si sovrappongono a qualsiasi zona o sottozona funzionale delimitata dal piano.

In esse ogni edificazione progettata nei limiti urbanistico-edilizi di ciascuna sottozona specifica è subordinata alla autorizzazione preventiva della Soprintendenza alle Antichità competente per territorio la quale potrà anche chiedere, prima del rilascio del nulla osta, che siano effettuate, a spese dell'interessato e sotto il controllo tecnico della stessa Soprintendenza, ricerche e saggi di scavo, e fisserà i limiti dell'area di eventuale assoluta inedificabilità e gli accorgimenti da adottare nella edificazione.

T I T O L O V

NORME TRANSITORIE

ART.36 - Regolamento edilizio

Il Comune dovrà, entro un anno dalla adozione del presente P.R.G. provvedere alla adozione del nuovo Regolamento Edilizio redatto in armonia al disposto di queste Norme di attuazione.

ART.37 - Lottizzazioni in corso

Tutte le lottizzazioni regolarmente approvate prima del 2 dicembre 1966 conservano validità ed efficacia anche se i parametri di densità edilizia, altezza dei fabbricati, numero dei piani, distanze dalla battigia marina, e gli oneri di urbanizzazione autorizzati sono in contrasto con le prescrizioni del nuovo P.R.G.. Queste invece dovranno essere applicate laddove la lottizzazione approvata non le fissava.

Le lottizzazioni realizzate in parte si intendono vincolate alla volumetria ammessa e alle altre norme stabilite nei relativi progetti approvati e deliberati.

Tutte le lottizzazioni approvate fra il 2 dicembre 1966 e la data di entrata in vigore della Legge 6 agosto 1967, n.765 conservano validità ed efficacia come quelle anteriori al 2 dicembre 1966 tranne per quanto concerne gli oneri di urbanizzazione fissati dalla stessa Legge n.765.-

COMUNE DI AUGUSTA

È copia conforme all'originale che si rilascia
per uso *amministrativo*

Augusta, 23 LUG. 1973

Visto: IL SINDACO

DI GIUSEPPE AMARA

IL SEGRETARIO CAPO
(Dott. Agostino CARUSI)

