

NORME DI ATTUAZIONE

In base all'ultimo parere espresso dalla Soprintendenza ai monumenti della Sicilia Occidentale in data 10/2/1977 n° di prot. 1038 e dal parere n° 102 del 22/9/1977 del Servizio Tecnico dell'Urbanistica dell'Assessorato Sviluppo Economico si premette quanto segue alle norme di attuazione del Programma di Fabbricazione del Comune di Scillato.

- Le zone urbane delimitate in rosso nella tav. 3 della Soprintendenza per le particolari caratteristiche storico ambientali sono da considerarsi CENTRO STORICO e pertanto vengono destinate ZONA OMOGENEA "A".

Il Programma dovrà essere redatto secondo i seguenti criteri:

- 1) conservazione delle fondamentale tessitura viaria;
- 2) conservazione delle attuali piazze e spazi pubblici con tessuto viario adiacente;
- 3) la densità fondiaria non deve superare quella esistente ed in nessun caso deve superare i 5 mc./mq., (tranne nei casi previsti dalla Legge Regionale n°71 del 27/12/1978);
- 4) l'altezza massima degli edifici non deve superare quella degli edifici circostanti e per le zone "B" non deve superare i ml. 8,00;
- 5) le coperture devono essere realizzate a falde con tegole tradizionali secondo una superficie di almeno il 60% della superficie del piano di copertura;
- 6) gli aggetti dei balconi non devono superare la profondità di almeno di ml. 0,60;
- 7) le ringhiere dei balconi devono essere realizzate in semplici barre di ferro verticali;
- 8) gli infissi dovranno essere realizzate con persiane di legno.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "A"

Nelle zone del centro storico indicate col simbolo grafico "A" le costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti, le demolizioni e le altre opere edilizie dovranno essere eseguite con l'osservanza delle norme del presente articolo con particolare riguardo alla tutela dell'ambiente.

Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni, le densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.

L'edificazione nelle aree libere può avvenire a mezzo di singole concessioni (art. 21 L.R. 27/12/78 n° 71)esse dovranno inserirsi nell'ambiente circostante rispettando la tipologia, le caratteristiche e l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico e la densità fondiaria non può superare in nessun caso 5 mc./mq.

Le concessioni edilizie sono rilasciate, previo nulla-osta della competente soprintendenza B.C.A., che dovrà valutarne l'ammissibilità in relazione alle esigenze di tutela ambientale, paesaggistica e dei beni culturali.

Caratteristiche principali degli interventi:

- i balconi non devono in ogni caso superare i ml. 0,60 di aggetto ed in ogni caso secondo la larghezza stradale;
- gli edifici dovranno essere coperti a tetto a falde inclinate e rivestiti con coppi tradizionali;
- le ringhiere dovranno essere realizzate con semplici barre di ferro verticali;
- gli infissi dovranno essere realizzate con persiane di legno o scuri;
- parcheggi come per legge.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "B"

Le zone indicate con il simbolo grafico "B" riguardano le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate in cui la densità territoriale sia superiore a 1.5 mc./mq. e la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore a 1/8 (12,5) della superficie fondiaria.

In dette zone le costruzioni possono essere destinate ad abitazioni, uffici, magazzini, locali per esercizi pubblici, autorimesse, laboratori per artigiani non rumorosi.

Le zone "B" si suddividono in zone "B₁" e "B₂".

Zona "B₁"

Le zone indicate col simbolo grafico "B₁" sono le zone residenziali urbane esistenti.

In esse sono consentite costruzioni, sopraelevazioni, ricostruzioni, ampliamenti, nonché l'utilizzazione dei lotti interclusi, soggetti alle seguenti norme:

- 1) l'indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare i 5 mc./mq.;
- 2) per l'utilizzazione dei lotti interclusi che abbiano una superficie non superiore a 1000 mq., il Sindaco può rilasciare singole licenze sui detti lotti, anche senza la preventiva approvazione di un piano di lottizzazione nel rispetto dei limiti di densità previsti dall'art. 7 del D.M. 2/4/68 n°3519;
- 3) il numero massimo dei piani fuori terra è due;
- 4) l'altezza massima non dovrà superare gli 8,00 ml.;
- 5) l'edificazione è consentita nel preesistente allineamento stradale anche in deroga al disposto del punto 2 art. 9 del D.M. 2/4/68 n°3519 ;
nelle rimanenti aree inedificate l'attività edilizia è subordinata alla preventiva approvazione dei piani di lottizzazione, ai sensi dell'art. 28 della Legge 17/8/42 n°1150 e successive modifiche, redatti in conformità alle previsioni del piano adottato;
- 6) sui lati dei lotti confinanti con spazi pubblici è obbligatoria la distanza minima di ml. 10 tra pareti sfinestrate e pareti di edifici antistanti.
E' prescritta, tra pareti sfinestrate di edifici antistanti la distanza minima pari all'altezza dell'edificio più alto.
Tale norma si applica anche quando una sola parete sia sfinestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12,50;
- 7) la percentuale delle attrezzature (essendo il Comune inferiore a 10.000 abitanti) è di 12 mq./ab. Così suddivise:
5 mq./ab. per verde attrezzato;
4 mq./ab. per edilizia scolastica;
1,3 mq./a. per edifici di interesse comune;
1,70 mq./ab. Per parcheggi.

Zona "B₂"

Le zone indicate con il simbolo grafico "B₂" sono le zone residenziali urbane di completamento.

In esse sono consentite costruzioni, sopraelevazioni, ricostruzioni, trasformazioni, ampliamenti, nonché l'utilizzazione di lotti interclusi a scopo residenziale soggetti alle seguenti norme:

- 1) l'indice di fabbricazione fondiaria non deve superare i 3 mc./mq.;
per i lotti di terreno interclusi, aventi una superficie non superiore a mq. 120, la densità fondiaria sarà di 9 mc./mq. e l'altezza massima di ml. 11;
per i lotti di terreno aventi una superficie superiore 120 mq. q inferiore a 200 mq. il volume massimo consentito è di mc. 1.000 fermo restando l'altezza massima di ml.11;
- 2) per l'utilizzazione di lotti interclusi a scopo residenziale che abbiano una superficie non inferiore a 1.000 mq., il Sindaco può autorizzare le suddette opere con singole licenze, anche senza la preventiva approvazione di un piano di lottizzazione, nel rispetto dei limiti di densità previsti dall'art. 7 del D.M. 2/4/68 n° 351 9;
- 3) il numero massimo dei piani fuori terra è due;
- 4) l'altezza massima non deve superare i ml. 8,00;
- 5) l'edificazione è consentita nel preesistente allineamento stradale;
- 6) nelle rimanenti aree inedificate l'attività edilizia è subordinata alla preventiva approvazione dei piani di lottizzazione, redatti in conformità alle previsioni del piano adottato;
- 7) sui lati dei lotti non confinanti con spazi pubblici è obbligatoria la distanza minima tra pareti sfinate e pareti di edifici antistanti.
E' prescritta, tra pareti sfinate di edifici antistanti la distanza minima pari all'altezza dell'edificio più alto.
Tale norma si applica anche quando una sola delle pareti sia sfinate, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12,50;
- 8) la percentuale delle attrezzature (essendo il Comune inferiore a 10.000 abitanti) è di 12 mq./ab. Così suddivise:
5 mq./ab. per verde attrezzato;
4 mq./ab. per edilizia scolastica;
1,3 mq./a. per edifici di interesse comune;
1,70 mq./ab. Per parcheggi.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "C"

Le zone indicate con il simbolo grafico "C" riguardano le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultino in edificate o nelle quali l'edificazione non raggiunga i limiti di superficie e di densità di cui alla zona "B".

In tali zone l'edificazione è subordinata all'adozione di Piani Particolareggiati o alla preventiva approvazione di Piani di Lottizzazione convenzionati.

Nella redazione di suddetti Piani dovrà essere soddisfatta la dotazione di attrezzature pubbliche sia per integrare quelle esistenti nell'attuale centro abitato sia per fabbisogno dei futuri insediamenti nella misura di 12 mq./ab.

Zona "C₂"

Le zone indicate con il simbolo grafico "C₂" sono le zone residenziali stagionali.

In esse sono consentite le costruzioni di ville, cottages, villaggi turistici, bar, ristoranti, soggetti alle seguenti norme:

- 1) l'indice di fabbricabilità fondiario non deve superare 0,30 mc./mq.;
- 2) le costruzioni devono essere del tipo isolato;
- 3) la superficie minima del lotto deve essere di mq. 2.000;
- 4) l'altezza massima non deve superare i ml. 4,00;
- 5) il numero massimo dei piani fuori terra è uno;
- 6) sui lati dei lotti non confinanti con spazi pubblici è obbligatoria la distanza minima di ml. 10,00 tra pareti sfinate e pareti di edifici antistanti.
E' prescritta, tra pareti sfinate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza dell'edificio più alto, tale norma si applica anche quando una sola parete sia sfinata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12,50;
- 7) il rapporto con il distacco è 1/3;
- 8) il rapporto di copertura non deve essere superiore al 10%;
- 9) la lunghezza massima del fronte è di ml. 20,00 e la minima di ml. 4,00;
- 10) la distanza minima dal confine è di ml. 6,00;
- 11) la distanza minima dal ciglio stradale è di ml. 10,00;
- 12) la percentuale delle attrezzature è di 12 mq./ab. Così suddivise:
 - 5 mq./ab. per verde attrezzato;
 - 4 mq./ab. per edilizia scolastica;
 - 1,3 mq./ab. per edifici di interesse comune,
 - 1,70 mq./ab. per parcheggi.

Zona "C₄"

Le zone indicate con il simbolo grafico "C₄" sono le zone di attrezzature sociali.

In esse sono consentite le costruzioni di: centro sociale, cinema, biblioteca, chiesa, attrezzature di svago per il tempo libero, scuole, ambulatori soggetti alle seguenti norme:

- 1) l'indice di fabbricabilità fondiaria è di 2,00 mc./mq.;
- 2) l'altezza massima non deve superare i ml. 8,00;
- 3) il numero massimo dei piani fuori terra è due;
- 4) la distanza minima assoluta dal confine è ml. 10,00;
- 5) la distanza minima assoluta dal ciglio stradale è di ml. 10,00;
- 6) sui lati dei lotti non confinanti con spazi pubblici è obbligatoria la distanza minima di ml. 10,00 tra pareti sfinate e pareti di edifici antistanti.
E' prescritta tra pareti sfinate di edifici antistanti la distanza minima pari all'altezza dell'edificio più alto, tale norma si applica anche quando una sola parete sia sfinata qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a ml. 12,50;
- 7) nei nuovi insediamenti commerciali e direzionali a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio di cui la metà da destinare a parcheggio.

Zona "C₅"

Le zone indicate con il simbolo grafico "C₅" sono le zone di attrezzature sportive.

In esse sono consentite le costruzioni di palestre, piscine, campi da giuoco, piste ecc., soggette alle seguenti norme:

- 1) l'indice di fabbricabilità fondiaria è di 2,00 mc./mq;
- 2) il rapporto di copertura è di 1/10;
- 3) la distanza minima assoluta tra edifici è di ml. 10,00;
- 4) la distanza minima assoluta dal confine è di ml. 10,00;
- 5) la distanza minima assoluta dal ciglio stradale è di ml.10,00;
- 6) altezza massima è di ml. 8,00.

Zona "C₆"

Le zone indicate con il simbolo grafico "C₆" sono le zone di attrezzature sanitarie.

In esse sono consentite le costruzioni di macello, ambulatorio, posto di soccorso, infermeria soggette alle seguenti norme:

- 1) indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare i 2,00 mc./mq.;
- 2) la distanza minima tra pareti sfinestrate è di ml. 10,00 e da edifici di civile abitazione ml. 30,00;
- 3) l'altezza massima non deve superare i ml. 8,00;
- 4) il numero massimo di piani fuori terra è due;
- 5) la distanza minima assoluta dal confine è di ml. 10,00;
- 6) la distanza minima assoluta dal ciglio stradale è di ml. 10,00;
- 7) il rapporto di copertura è di 1/6.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E"

Le zone indicate dal simbolo grafico "E" sono le parti del territorio destinate a uso agricolo.

In esse l'edificazione è consentita a mezzo di singole licenze e per quella residenziale nel rispetto delle seguenti norme:

- 1) densità edilizia fondiaria è di 0,03 mc./mq.;
- 2) distacco minimo assoluto tra i fabbricati è di ml. 10,00;
- 3) distacco minimo tra i confini è di ml. 5,00;
- 4) altezza massima è di ml. 8,00;
- 5) numero dei piani fuori terra è due;
- 6) rapporto di copertura è del 1,5%;
- 7) distacco minimo delle strade come previsto dal D.M. 1/4/68 n° 1404.

Possono essere complessi agricoli produttivi, serre, fienili, stalle, depositi, attrezzi proporzionati e commisurati con l'ampiezza dei lotti e le necessità produttive oltre i limiti della densità fondiari della zona.

Sono ammesse attrezzature per il rifornimento, la riparazione ed il ristoro delle attività veicolari purché non rechino danno all'agricoltura.

I criteri di edificazione verranno di volta in volta concordati con l'amministrazione comunale sentito il parere della Commissione Edilizia.

Zona Territoriale Omogenea " E1 " agricola

In tali zone è consentito il Recupero Edilizio e l'adeguamento funzionale degli Edifici Rurali bagli, masserie, casali, di edifici esistenti per destinarli a strutture per L'Agriturismo art.23 LR 71/78 e LR 25/94;

Nelle zone indicate in planimetria tav. 1: 10.000 come nuclei isolati E1, possono essere insediate attrezzature Ricettive Extralberghiere per Turismo Rurale . In tali zone , oltre alle attività di cui all'art.23 della LR 71/78 e successive modifiche ed integrazioni sull'agriturismo, da parte dei relativi imprenditori, è consentito il Recupero Edilizio e l'adeguamento funzionale con ristrutturazione dei fabbricati aziendali per l'uso turistico ricettivo stagionale, nel rispetto degli elementi tipologici e formali, con numero massimo di posti letto 100 (cento), compresa la realizzazione nelle Aree di pertinenza di Attrezzature per lo Sport e il tempo libero e nel rispetto di ogni ulteriore vincolo gravante nella zona. E' altresì consentita la realizzazione di piccole strutture sportive all'aperto, quali piscine e campo da gioco, fino ad una superficie massima di mq. 2000 a servizio di tali attività. A servizio di tali attività è consentita la costruzione di piccoli locali accessori quali spogliatoi, uffici, magazzini e depositi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- 1- superficie massima mq 50;
- 2- altezza massima mt 3.50;
- 3- distanza minima dai confini mt 10.00.

Sono inoltre consentite aree opportunamente attrezzate per la sosta, nella misura di mq 20.00, per posto letto.

Zona "V₁"

Le zone indicate con il simbolo grafico "V₁" sono le zone di verde attrezzato; in esse sono consentite piccole costruzioni per svago ed il tempo libero, soggette alle seguenti norme:

- 1) l'indice di fabbricabilità fondiaria è di 2,00 mc./mq.;
- 2) la distanza minima assoluta tra edifici è di ml. 10,00;
- 3) la distanza minima assoluta dal confine è di ml. 10,00;
- 4) la distanza minima assoluta dal ciglio stradale è di ml. 10,00;
- 5) altezza massima è di ml. 8,00.

Zona "V₂"

Le zone indicate con il simbolo grafico "V₂" sono le zone di verde privato vincolato.

Esse sono inedificabili.

Zona “V₃”

Le zone indicate con il simbolo grafico “V₃” sono le zone di rispetto cimiteriale.

Esse sono inedificabili.

Per gli edifici compresi in questa zona sono consentite solo operazioni di consolidamento o di restauro, con il divieto assoluto di nuove costruzioni.