CITTA' DI CASTELVETRANO
provincia di trapani

PIANO REGOLATORE GENERALE

UFFICIO DI PIANO

direttore:	ing.	GIUSEPPE	LIPARI
componenti:	ing.	Danilo	La Rocca
	arch.	Daniela	Lucentini
	geom.	Michele	Caldarera
	geom.	Piero	Craparotta
	geom.	Ignazio	Palermo
collaboratori:	geom.	Gioacchino	Angileri
	geom.	Vincenzo	Barresi
	geom.	Bartolomeo	Li Vigni

NORME DI ATTUAZIONE

N. B. - In carattere corsivo è riportato il testo come modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione e/o opposizione dal Consiglio Comunale ed in carattere corsivo sottolineato fra parentesi quadra [ ] il testo deleto.

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I
Generalità

Art. 1.
Applicazione del piano

Ai sensi della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificata con legge 6 agosto 1967 n. 765, e della legge regionale 27 dicembre 1978 n. 71 la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme.

Art. 2.
Norme generali

Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G., in mancanza di piani particolareggiati di esecuzione, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

CAPO II
Indici urbanistici

Art. 3.
Descrizione degli indici urbanistici

3.1.- L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dagli indici di cui ai seguenti commi:
3.2.- **St**= superficie territoriale. Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale, si intende un'area non inferiore alla superficie minima d'intervento di cui al seguente comma **3.6.**, comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. (strade, nodi stradali, parcheggi, aree di rispetto, afferenti alle classificazioni **C**, **D**, di cui all'articolo **13** delle presenti norme) e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area, e al lordo delle strade esistenti previste dal P.R.G. internamente all'area, purchè classificate di tipo **E**, **F**, **G**, all'articolo **13** delle presenti norme.

3.3.- **Sf**= superficie fondiaria. Per superficie fondiaria (sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria **If** e **Uf**) si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie territoriale **St**, deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria **S1** e, quando richiesto, la superficie per opere di urbanizzazione secondaria **S2**. La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la minima unità di intervento.
3.4.- **S1**= Superficie per opere di urbanizzazione primaria, meglio elencate all'art. 4, legge 29 settembre 1964, n. 847, comprende le aree destinate a:
3.4.1.- strade classificate **E**, **F**, **G**, all'articolo **13** delle presenti norme;
3.4.2.- spazi di sosta e parcheggio;
3.4.3.- verde primario;
3.4.4.- attrezzature e impianti a rete di cui al successivo art. **8.1.**.
3.5.- **S2**= Superficie per opere di urbanizzazione secondaria a norma del punto 2° del V° comma dell'art. 28 della Legge urbanistica vigente, comprende le aree di cui all'art. **8.2.** delle presenti norme, meglio definite all'art. 44, legge 22 ottobre 1971, n. 865, come modificato con l'art. 17-bis, legge n. 441/1987.
3.6.- **Sm**= Superficie minima di intervento. Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente nelle tavole di piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi (mq.).
3.7.- **Q**= Rapporto massimo di copertura, misurato in percentuale (superficie coperta, misurata come da Regolamento Edilizio / Superficie fondiaria) riferito a tutte le opere edificate (%).
3.8.- **It**= Indice di fabbricabilità territoriale. Esprime il volume massimo in mc., costruibile per ogni Ha. di superficie territoriale **St** (mc./ha.).
3.9.- **If**= Indice di fabbricabilità fondiaria. Esprime il volume massimo, in mc., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria **Sf** (mc./mq.).
3.10.- **Ut**= Indice di utilizzazione territoriale. Esprime la superficie massima, in mq., costruibile per ogni ha. di superficie territoriale **St** (mq./ha.).
3.11.- **Uf**= Indice di utilizzazione fondiaria. Esprime la superficie massima, in mq., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria **Sf** (mq./mq.).
3.12.- **Vl**= Indice di visuale libera. (Vedi art. **36** del Regolamento Edilizio).

Art. 4.
Applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi

4.1.- Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione territoriale, **It** e **Ut**, si applicano, nei piani particolareggiati di esecuzione e nelle lottizzazioni, cioè nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico ai sensi degli articoli **5** e **6** delle presenti norme.
4.2.- Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria, **If** e **Uf**, si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di piani particolareggiati o di lottizzazione approvati, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo.
4.3.- Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria, **If** e **Uf** specificano rispettivamente i volumi e le superfici costruibili su ciascun lotto.
4.4.- Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo con piani di lottizzazione, dovrà essere indicata per ogni zona comprendente più lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità sui lotti stessi in modo che la cubatura risultante dalla applicazione degli indici alla superficie dei lotti o dei gruppi di lotti, non risulti superiore alla cubatura risultante dalla applicazione degli indici territoriali alla superficie totale dell'intera zona interessata dal piano di lottizzazione.
4.5.- Nel caso di intervento urbanistico preventivo a carattere planivolumetrico sia nelle zone di nuova edificazione (zone territoriali omogenee **"C"**), che in quelle di completamento (zone territoriali omogenee **"B"**), si applica il criterio della visuale libera per il distacco fra gli edifici e parte di essi. In questi casi è ammessa la costruzione sul filo stradale, per le sole strade interne all'area di intervento, esistenti o di progetto, e un distacco minimo di ml. 3 dalle aree verdi di urbanizzazione primaria, e dalle aree di urbanizzazione secondaria misurato a partire dalla proiezione orizzontale degli eventuali aggetti dei fabbricati, o dal filo del fabbricato in mancanza di aggetti. Nei casi sopradetti, lungo il perimetro della zona di intervento, tra edifici e confini di zone diverse, la distanza risulterà dall'applicazione della norma generale di regolamento edilizio.
4.6.- Nelle zone territoriali omogenee **"B"** l'edificazione è consentita sul preesistente allineamento stradale, anche in deroga al disposto del punto 2) dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 3519.
4.7.- Nel caso di intervento diretto, la superficie **Sf** corrisponde alla superficie del lotto al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strade di uso pubblico.

TITOLO II
ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I
Attuazione del piano

Art. 5.
Modalità di attuazione del piano

5.1.- Il P.R.G si attua secondo due modi: l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto, come specificato per ciascuna zona nelle presenti norme.
5.2.- L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle zone omogenee **"C1"**, **"C2"**, **"C3"**, **"D4"** e **"D5"**, nonchè nelle altre zone per le quali ne è fatta esplicita richiesta nelle presenti norme.
5.3.- Nelle zone omogenee **"A2", "A3"** e **"B" e nelle zone omogenee "D1", "D2", e "D3"** sono consentiti sia l'intervento edilizio diretto, sia l'intervento urbanistico preventivo, nei limiti fissati dai successivi **art.22, 23, 25, 29, 30, 36, 37, 40, 45 e 46.**

Art. 6.
Intervento urbanistico preventivo

6.1.- Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio, consistente in un piano particolareggiato di esecuzione secondo la procedura prevista dalla legge urbanistica, ovvero in piani di lottizzazione (aventi valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati di iniziativa privata), riferiti ad almeno una unità urbanistica individuata nelle tavole del presente P.R.G. o ad una superficie minima di intervento fissata nelle norme delle varie zone.
6.2.- In esecuzione del disposto dell'art. 2, comma 1 e 2, legge reg. 27 dicembre 1978, n. 71, il presente P.R.G. è dotato di prescrizioni esecutive relative a zone a prevalente destinazione d'uso residenziale, che ne costituiscono a tutti gli effetti piani particolareggiati di attuazione, quindi intervento urbanistico preventivo come definito dalle presenti norme.

Art. 7.
Piani di lottizzazione

7.1.- Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del P.R.G., nonchè gli

indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione.
7.2.- L'autorizzazione dei Piani di lottizzazione è inoltre subordinata, in base alla Legge 6 agosto 1967 n. 765, anche alla stipulazione fra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione, riguardante: la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, o la monetizzazione di quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria, i modi e i tempi di attuazione delle relative opere di urbanizzazione e tutti gli altri oneri ed obblighi a carico del lottizzante.
7.3.- Il contenuto della convenzione è quello fissato all'art. **85.** del Regolamento Edilizio.

Art. 8.
Opere di urbanizzazione

8.1.- Le opere di urbanizzazione primaria sono le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e la rete di distribuzione di energia elettrica e gas, la pubblica illuminazione e il verde.
8.2.- Le opere di urbanizzazione secondaria sono: opere per la pubblica istruzione, attrezzatura degli spazi pubblici destinati a parco e per il gioco e lo sport, attrezzature pubbliche culturali, sociali, amministrative, religiose e sanitarie, ivi ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distribuzione dei rifiuti urbani solidi e liquidi per conto degli enti territoriali.
8.3.- Le opere di urbanizzazione indotta costituenti gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti di fognatura; di adduzioni idrica e gas; le linee elettriche; le attrezzature viarie e di collegamento con la città e le zone già urbanizzate, etc..
8.4.- La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed indotta afferente l'area di lottizzare sono a carico dei lottizzanti. Mentre, all'atto del rilascio della concessione per i fabbricati da realizzare previsti dalla lottizzazione dovrà essere corrisposto al Comune il contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria. Tale contributo corrisponde alla aliquota determinata dal Comune ai sensi dell'art. 41 della legge reg. 27 dicembre 1978, n. 71, limitatamente, però, alla quota parte afferente alle opere di urbanizzazione secondaria previste nelle tabelle parametriche di cui al decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico del 31 maggio 1977.

Art. 9.
Intervento edilizio diretto

Nelle zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, ma è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio della concessione di edificare, nei modi e nei termini prescritti dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, e dalle leggi regionali vigenti in materia.

Art. 10.
Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo

10.1.- L'utilizzazione degli indici **If** e **It**, **Uf** e **Ut** corrispondenti ad una determinata superficie (**Sf** o **St**), esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di edificare sulle superfici, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento a passaggio di proprietà. Tali superfici (**Sf** o **St**) debbono essere vincolate in tale senso trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.
10.2.- In entrambi i modi di attuazione, l'area di intervento minimo fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà, nel qual caso la concessione della autorizzazione alla lottizzazione o della concessione di edificare sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

Art. 11.
Destinazione d'uso

11.1.- La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alle prescrizioni degli articoli precedenti.
11.2.- Qualunque cambiamento alla destinazione d'uso dei suoli è subordinato alla autorizzazione della variante da parte del Comune.
11.3.- Per la variazione di destinazione d'uso dei fabbricati si applicano le norme del successivo art.**60.**

TITOLO III
ZONIZZAZIONE

CAPO I
Zonizzazione

Art. 12.
Divisione del territorio comunale in zone

12.1.- Il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalle tavole del P.R.G., secondo la seguente classificazione:

a) Zone pubbliche e di interesse generale:
- zone destinate alla viabilità;
- zone a verde pubblico;
- zone per attrezzature urbane di interesse locale;
- zone per attrezzature ed impianti di interesse generale (Z.T.O. **"F"**).

b) Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale:
- zona omogenea storica **"A1",**normata da **Prescrizioni Esecutive** ex art. 2, comma 1 e 2 legge reg. n°71/1978;
- zona omogenea storica **"A2",** di Castelvetrano centro;
- zona omogenea storica **"A3",** di Marinella di Selinunte;
- zona omogenea di completamento **"B1",** di Castelvetrano;
- zona omogenea di completamento "**B2**", di Castelvetrano centro;
- zona omogenea di completamento "**B3**", di Marinella di Selinunte;
- zona normata da **Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.),** di Castelvetrano centro già esecutivo;
- zone normate da **Programma Costruttivo per l'edilizia residenziale pubblica,** di Castelvetrano centro, già esecutivo;
- zone normate da **Piani di lottizzazione convenzionati esecutivi,** di Castelvetrano centro;
- zone normate dai **Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico, ex L.R. 37/1985, esecutivi**, interessanti gli agglomerati abusivi in Castelvetrano centro;
- zone normate dai **Piani Particolareggiati di recupero Urbanistico,** ex legge reg. n° 37/1985, esecutivi, interessanti gli agglomerati abusivi presenti nel centro abitato di Marinella di Selinunte;
- zona omogenea di espansione **"C1"**;
- zona omogenea di completamento **"B4"** per insediamenti stagionali, di Marinella e Triscina di Selinunte;
- zona omogenea di completamento **"B5"** per insediamenti stagionali, di Triscina di Selinunte;
- zona omogenea di completamento **"B6"** per insediamenti stagionali, di Triscina di Selinunte;
- zona omogenea **"C2"**, per insediamenti stagionali, di Marinella di Selinunte;
- zona omogenea **"C3"**, per insediamenti stagionali e alberghieri;

- zona omogenea **"C4"**, per insediamenti stagionali, di Triscina di Selinunte;
- zona omogenea **"C5"**, per insediamenti stagionali, di Triscina di Selinunte;
- zone normate da **Piani di lottizzazione convenzionati esecutivi e confermati** per insediamenti stagionali;
- zone destinate ad insediamenti turistici all'area aperta;

c) Zone produttive:
- zone omogenee agricole **"E1", "E2"** ed **"E3"**;
- zona omogenea per insediamenti artigianali, normata da **Piano per gli Insediamenti Produttivi, esecutivo**;
- zone omogenee **"D1"** esistenti e di completamento, riservate alle attività produttive di tipo industriale;
- zone omogenee **"D2"** esistenti e di completamento, riservate alle attività di tipo artigianale;
- zone omogenee **"D3"** esistenti e di completamento, riservate alle attività tecnico - commerciale e direzionali;
- zone omogenee **"D4"** per nuovi insediamenti industriali ed artigianali;
- zone **"D5"** per nuovi insediamenti tecnico - commerciali e direzionali;

d) Zone a vincolo speciale:
- zona del **"Parco Archeologico di Selinunte";**
- zona della istituita **Riserva naturale orientata "Foce del Fiume Belice e Dune limitrofe";**
- zone destinate a **rimboschimenti**, dei **boschi** e delle **aree boscate**;
- zone dei **serbatoi idrici artificiali** (superfici lacuali);
- zone a **vincolo geologico**, **idrogeologico** ed **idraulico - forestale**;
- zone a **vincolo paesaggistico**;
- zone a **vincolo cimiteriale;**
- zone per l'impianto di **discariche per sfabricidi e rifiuti speciali;**

12.2.- Per le zonizzazioni indicate in tavole a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

CAPO II
Zone di uso pubblico e di interesse generale

Art. 13.
Zone destinate alla viabilità

13.1.- Le zone destinate alla viabilità comprendono:
a) le strade;
b) i nodi stradali;
c) i parcheggi;
d) le aree di rispetto e le aiuole spartitraffico.
13.2.- L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.
13.3.- Le strade sono classificate come segue:
A: Autostrade, ivi compresi i raccordi autostradali e le aste di accesso tra le autostrade e la rete viaria della zona; sono accessibili solo attraverso le stazioni previste ed indicate nelle tavole di P.R.G.; le costruzioni osservano una distanza minima dal ciglio stradale di ml. 60;
B: Strade principali, di grande comunicazione e di traffico elevato, con funzione prevalentemente regionale e per il compimento di itinerari internazionali; sono accessibili solo attraverso i nodi individuati nelle tavole di P.R.G.; le costruzioni osservano una distanza minima dal ciglio stradale di ml. 40;
C: Strade primarie, con funzione prevalentemente intercomunale, sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie, purché distanti non meno di 500 metri dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.;
D: Strade secondarie, con funzione prevalentemente comunale; sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne (per le quali sussisterà l'obbligo di dare la precedenza), che dovranno distare fra loro almeno 250 metri; le costruzioni marginali osservano una distanza minima dal ciglio stradale di ml. 20;
E: Strade locali, con funzione prevalentemente urbana o agricola, sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza; le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima dal ciglio stradale di m 7,00;
F: Strade interne urbane, con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli. Le "sezioni tipo" relative sono indicate nelle tavole di P.R.G. Per le strade residenziali a fondo cieco e non, che servono più di mc. 10.000, la sezione minima, se non indicata nei grafici di P.R.G., non potrà essere inferiore a m 7,10, di cui m 5,60 riservati ad unica carreggiata con numero due corsie autoveicolari ciascuna da m 2,80, e m 1,50 riservati a numero due marciapiedi ciascuno da m 0,75;
G: Ciclabili e pedonali, con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni. La sezione delle strade ciclabili è multipla di m 1,25 con un minimo di m 2,50. La sezione minima dei pedonali, è di m 1,50, per sezioni maggiori multipli di m 0,75; la sezione minima dei marciapiedi di m 0,75.

13.4.- Nell'attuazione del P.R.G. dovranno essere modificati o soppresse quelle immissioni o quegli accessi carrabili esistenti, che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche del P.R.G.. Le caratteristiche progettuali delle strade e le distanze delle costruzioni dalle strade sono riportate nella tabella allegata. Sono fatte salve le distanze delle costruzioni diverse da quelle nell'allegata tabella purché espressamente previste dalle tavole di piano e dalle presenti norme.

13.5.- I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade.

13.6.- I parcheggi pubblici della rete stradale principale, primaria e secondaria sono riportati nelle tavole di P.R.G..

13.7.- In sede di progettazione della rete stradale principale, primaria e secondaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

13.8.- Le aree di rispetto sono necessarie nella realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti, od alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione. In tale area è vietata, ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti. E' consentito, nel rispetto delle norme di cui alla legge regionale 5 agosto 1982, n. 97 e dei Decreti Assessore regionale per l'industria 25 gennaio 1984, n. 180 e 22 dicembre 1987 (G.U.R.S. del 23 gennaio 1988, Parte I, n. 5), la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che non potranno essere collocate ad una distanza reciproca minore di quella prevista dai commi precedenti per gli accessi alle sedi stradali.

13.9.- Il limite delle fasce di rispetto non è riportato nei grafici di piano. In essi è riportata la categoria delle strade secondo le caratteristiche di cui al D. I. 01.04.1968 n° 1044. Salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona il limite di arretramento delle costruzioni è quello fissato, per ciascuna categoria di strade, nel D.I. 01.04.1968. A tal fine la strada di piano identificata come di " **Sezione tipo uno** " equivale a strada di categoria **"C"** del D.I. 01.04.1968.

13.10.- Le aiuole spartitraffico dovranno avere una orlatura in pietra viva, rifinita nelle facce verticali con coloritura zebrata del tipo catarifrangente. La vegetazione da impiantare e/o impiantata nelle stesse deve essere tale da consentire sempre la visibilità veicolare, in particolar modo agli incroci e sui tratti in curva.

Art. 14.
Spazi di sosta e parcheggio in zone residenziali o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale

14.1.- Gli spazi di sosta e parcheggio vanno previsti per ciascuna zona e secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantità specificata nella tabella, di cui al successivo comma 14.3., come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie di intervento. Per gli edifici di cui ai nn. 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 della anzidetta tabella che ricadono nelle zone storiche e di completamento la quantità di superficie da destinare a spazi di sosta e parcheggio, potrà essere ricavata nelle costruzioni stesse e ridotta a metà di quella ivi prevista ed indicata.

14.2.- Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono indicati graficamente nelle tavole di piano, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento alla tabella di cui al successivo comma 14.6..

14.3.- Oltre a questi vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli, per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni nella quantità specificata all'art. 41-sexies della legge urbanistica modificata. Tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio, oppure

promiscuamente, e tale vincolo permanente di aree o locali deve effettuarsi a mezzo di dichiarazione *(resa ai sensi degli artt.20 e 26 della legge 15/1968)* all'atto del rilascio della concessione di edificare.

14.4.- Gli spazi di cui al comma precedente potranno essere previsti anche su aree che non facciano parte del lotto purché entro un raggio di ml. 200 e siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.

14.5.- Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone residenziali storiche e di completamento (zone omogenee territoriali **"A"** e **"B"**) la superficie da destinare a parcheggi può essere ridotta a metà rispetto a quella prescritta dal sopra citato art. 41-sexies della legge urbanistica modificata.

14.6.- Tabella dei parcheggi di urbanizzazione primaria.

Art. 15.
Zone a verde pubblico *e verde privato*

15.1.- Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione ed alla creazione dei parchi urbani e dei parchi di quartiere.
15.2.- Tali zone si suddividono in zone a verde pubblico di interesse locale e di interesse generale.
15.3.- In ambedue le zone di cui al comma precedente sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione di zona e cioè le attrezzature elencate rispettivamente ai successivi articoli **16** e **17**.
15.4.- Tali costruzioni possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee con l'obbligo di sistemare a parco, conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, aree che dovranno essere però di uso pubblico.
15.5.- Nel caso di realizzazione degli impianti da parte di privati, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria.
15.6.- Per ottenere la concessione e/o la autorizzazione edilizia le aree in oggetto devono essere dotate di urbanizzazione primaria.
15.7.- VERDE PRIVATO. In tali zone è istituito un vincolo **"NON EDIFICANDI"** ed è inibita la costruzione di edifici nuovi di qualsiasi tipo e l'ampliamento di edifici esistenti; gli accessi ai fabbricati della via dei Templi dovranno essere normati come segue:

- muretti di pietra a secco di uguale altezza;
- cancelli in ferro battuto di stile siciliano.

15.8.- *Nelle aree di cui al precedente comma è fatto obbligo di rispettare e mantenere il verde esistente. Sono consentite*

le opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento degli impianti vegetativi esistenti. Sono inoltre consentite opere per il nuovo impianto, nonché la sistemazione dei parametri di recinzione su strade ed aree pubbliche o su confine con proprietà chiusa.

Art. 16.
Zone a verde pubblico di interesse locale

16.1.- Le zone a verde pubblico di interesse locale sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi e giardini di quartiere.
16.2.- Le costruzioni ammesse, quali integrazioni della destinazione di zona, sono: attrezzature per i giochi dei bambini e dei ragazzi, chioschi permanenti o provvisori, vetrine, tettoie, pensiline o tende, monumenti celebrativi, strutture precarie per il collocamento di mostre.
16.3.- Si applica l'articolo **15**, commi **4.**, **5.** e **6.**.
16.4.- In tali zone il piano si attua per intervento diretto su di una superficie minima di intervento, **Sm.**, coincidente con le aree predeterminate graficamente sugli elaborati di P.R.G., applicando i seguenti indici:
a) **Uf** = indice di utilizzazione fondiaria = **0,02 mq./mq.**;
b.1.) **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10 mq./100 mc.**;
b.2.) **Parcheggi di urbanizzazione primaria** = **2,50 mq./100 mq. di Sm., ed art. 14.**;
c) **H** = altezza massima = **ml. 4,50**;
d) **Vl** = indice di visuale libera = **1**;
e) **Q** = rapporto massimo di copertura = **2,5%**.

Art. 17.
Zone a verde pubblico di interesse generale

17.1.- Le zone a verde pubblico di interesse generale (zone territoriali omogenee **"F"**) sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani.
17.2.- Le costruzioni ammesse, quali integrazioni della destinazione di zona, sono quelle di cui al precedente articolo **16.2.**, nonché attrezzature per lo sport libero, ritrovi e ristoranti.
17.3.- Si applica l'articolo **15**, commi **4.**, **5.** e **6.**.
17.4.- In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto, su di una superficie minima di intervento **Sm.** = **10.000 mq.**, salvo minori superfici purché estese a tutta l'area predeterminata graficamente negli elaborati di P.R.G., applicando i seguenti indici:
a) **Uf** = indice di utilizzazione fondiaria = **0,03 mq./mq.**;
b.1.) **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10 mq./100 mc.**;

b.2.) **Parcheggi di urbanizzazione primaria** = **4,00 mq./100 mq. di Sm., ed art. 14.**;
c) **H** = altezza massima = **ml. 6,50**;
d) **Vl** = indice di visuale libera = **1**;
e) **Q** = rapporto massimo di copertura = **3,5%**.

17.5.- Nelle zone agricole **"E3"** è sempre possibile utilizzare i fondi per l'impianto di parchi urbani a mezzo di intervento urbanistico diretto su di una superficie minima di intervento **Sm=20.000 mq**.. L'autorizzazione per le costruzioni ammesse di cui al precedente comma **17.2.** è subordinata all'impianto del parco sulle aree di pertinenza calcolate secondo l'indice **Uf**, nonché al rispetto delle norme del presente articolo, previa specifica deliberazione del consiglio comunale.

17.6.- Nel caso di cui al precedente comma è obbligatoria la piantumazione di nuove essenze arboree autoctone o la integrazione di quelle esistenti. La viabilità di accesso e di servizio deve essere a fondo naturale o utilizzando terre stabilizzate locali con l'impiego di speciali additivi di fissaggio. Le aree esterne devono essere sistemate con l'impiego di tecniche costruttive tipiche della tradizione locale. Le aree non di stretta pertinenza del costruito ammesso devono rimanere di uso pubblico. Le eventuali recinzioni del parco devono essere realizzate con struttura lignea semplice e/o muretti in pietra viva di h. non superiore a ml. 1,20 e la contestuale piantumazione di arbusti e/o specie rampicanti.

Art. 18.
Zone per attrezzature urbane di interesse locale

18.1.- Le zone per attrezzature urbane di interesse locale sono destinate ai servizi di uso pubblico ed alle attività collettive.

18.2.- Tali zone si suddividono in: zone per l'istruzione dell'obbligo, zone per attrezzature comuni; zone sportive.

18.3.- Zone per l'istruzione dell'obbligo. La destinazione d'uso dei suoli è riservata alla costruzione di edifici per l'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole elementari e medie. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto e, ferme restando le specifiche norme di cui al D.M. 18 dicembre 1975 (norme tecniche sull'edilizia scolastica in G.U.R.I. n. 29 del 2 febbraio 1976, Supplemento ordinario) ed ai Decreti Ass. reg. per la sanità n. 16451 del 20 settembre 1977 e n. 48423 del 18 aprile 1985 (norme tecnico-regolamentari per la progettazione e la realizzazione degli asili-nido), applicando i seguenti indici:
a) **Uf** = indice di utilizzazione fondiaria = **0,6 mq./mq.**;
b.1.) **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10 mq./100 mc.**;
b.2.) **Parcheggi di urbanizzazione primaria** = **vedi art. 14.**;
c) **H** = altezza massima = **ml. 14,50**;

d) **Vl** = indice di visuale libera = **0,5**;

18.4.- Zone per attrezzature comuni. Tali zone sono destinate alle chiese ed edifici per il culto, ai centri civici, sociali, culturali, sanitari, amministrativi, ai centri commerciali e mercati di quartiere, e per pubblici servizi.

18.4.1.- In tale zona il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

a) **Uf** = indice di utilizzazione fondiaria = **0,40 mq./mq.**;

b.1.) **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10 mq./100 mc.**;

b.2.) **Parcheggi di urbanizzazione primaria** = **vedi art. 14.**;

c) **H** = altezza massima = **ml. 14,50**;

d) **Vl** = indice di visuale libera = **0,8**;

18.4.2.- Per gli immobili individuati come edifici monumentali nelle tavole di piano n° **3.1.** e **3.2**. e negli appositi elenchi, è ammesso l'intervento edilizio diretto nel rispetto delle norme di cui al successivo **art.22.3.1 e 22.3.2.**

18.5.- Zone sportive. Tali zone sono destinate al gioco, allo sport ed al tempo libero e cioè agli impianti ricreativi, sportivi e culturali. In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:

a) **Uf** = indice di utilizzazione fondiaria (comprendente gli impianti coperti e scoperti) = **0,30 mq./mq.**, (calcio = **0,60 mq./mq.)**;

b.1.) **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10 mq./100 mc.**;

b.2.) **Parcheggi di urbanizzazione primaria** = **vedi art. 14.**;

c) **H** = altezza massima = **ml. 10,00**;

d) **Vl** = indice di visuale libera = **0,5**;

18.6.- Per tutte le zone indicate ai precedenti commi, nel caso di realizzazione di attrezzature e degli impianti da parte di privati, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alle urbanizzazioni primarie.

18.7.- Per ottenere la concessione di edificare le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria ai sensi del precedente art. **8.**.

Art. 19.
Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale

19.1.- Le zone per attrezzature ed impianti di interesse generale (Zone territoriali omogenee **"F"**) si suddividono in zone per attrezzature culturali, religiose, sanitarie ed assistenziali; zone per attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi; zone per attrezzature ed impianti tecnico-distributivi; e zone per attrezzature ricettive-turistico-alberghiere. Zone destinate alle sedi ferroviarie ed agli impianti ad essi connessi, ad aeroporto, ad aree attrezzate per la fruizione del mare.

19.2.- Zone per attrezzature, culturali religiose, sanitarie ed assistenziali. Tali zone sono destinate alle attrezzature

culturali e religiose di interesse comunale, ed alla costruzione di edifici riservati alle attività sanitarie e socio-assistenziali.

19.2.1.- Ferme restando le specifiche norme relative all'edilizia sanitaria e socio-assistenziale, in tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

a) **Uf** = indice di utilizzazione fondiaria = **0,60 mq./mq.**;
b.1.) **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10 mq./100 mc.**;
b.2.) **Parcheggi di urbanizzazione primaria** = **vedi art. 14.**;
c) **H** = altezza massima = **ml. 14,50**;
d) **Vl** = indice di visuale libera = **0,5**;

19.2.2.- Per gli immobili individuati come edifici monumentali nelle tavole di piano n° 3.1 e 3.2, è ammesso l'intervento edilizio diretto nel rispetto delle norme di cui al successivo **art. 22.3.1. e 22.3.2..**

19.3.- Zone per attrezzature, impianti sportivi e ricreativi. Tali zone sono destinate alle attrezzature ed agli impianti di interesse comunale e sovracomunale per la pratica dello sport e per le attività ricreative. Per le destinazioni d'uso di progetto, in tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo esteso alla superficie predeterminata graficamente nelle tavole del P.R.G. applicando i seguenti indici:

a) **Ut** = indice di utilizzazione territoriale (comprendente gli impianti coperti e scoperti)= **3.000 mq./ha.**,(calcio = **6.000 mq./ha.)**;
b.1.) **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10 mq./100 mc.**;
b.2.) **Parcheggi di urbanizzazione primaria** = **vedi art. 14.**;
c) **H** = altezza massima = **ml. 12,50**, (stadi e palazzetti dello sport = **ml. 18,00**);
d) **Vl** = indice di visuale libera = **0,5**;

19.4.- Zone per attrezzature ed impianti tecnico-distributivi. Tali zone sono destinate alla costruzione di mercati, macelli, mostre, officine del gas, impianti di depurazione, acquedotti, caserme, uffici giudiziari, etc., in tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

a) **Uf** = indice di utilizzazione fondiaria = **0,50 mq./mq.**;
b.1.) **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10 mq./100 mc.**;
b.2.) **Parcheggi di urbanizzazione primaria** = **vedi art. 14.**;
c) **H** = altezza massima = **ml. 14,50**;
d) **Vl** = indice di visuale libera = **0,5**;

19.5.- Zone per attrezzature ricettive turistico-alberghiere. In tali zone sono ammessi: pensioni, alberghi (con tipologie: a camere, a bungalows, a village); nonché locali per attività ricreative, negozi e bar, purché tali locali siano connessi all'esercizio della attrezzatura alberghiera.

19.5.1.- In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo con superficie minima di intervento **Sm**.= mq. 20.000 o uguale a quella determinata nelle tavole di P.R.G. se inferiore a tale quantità, applicando i seguenti indici:

a) **It** = indice di fabbricabilità territoriale = **5.000 mc./ha.**;

b.1.) **Parcheggi inerenti alla costruzione** = **20 mq./100 mc.**;

b.2.) **Parcheggi di urbanizzazione primaria** = **vedi art. 14.**;

c) **S2** = superficie per opere di urbanizzazione secondaria = **15 mq./100 mc.;**

d) **Aree di verde privato** = **5 mq./100 mc.**;

e) **H** = altezza massima = **per corpi di fabbrica in linea** = **ml. 7,50**; **per bungalow e/o unità village** = **ml. 4,00**;

f) **Vl** = indice di visuale libera = **1**, con un minimo di **ml. 6,00**;

g) **Q** = rapporto massimo di copertura = **per corpi di fabbrica in linea** = **20%**; **per bungalow e/o unità village** = **50%**.

19.5.2.- Le aree e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria restano di proprietà del lottizzante a condizione che esse siano asservite alla attrezzatura alberghiera a mezzo di atto da trascrivere a cura del proprietario. Rimane, comunque, a carico del lottizzante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dei servizi ed impianti necessari all'insediamento e del loro allacciamento alle reti pubbliche, nonché il pagamento dei contributi sul costo di costruzione di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, nella misura vigente nel territorio della Regione Siciliana.

19.6.- Zone destinate alle sedi ferroviarie ed agli impianti ad essi connessi. Tali zone sono riservate al mantenimento e all’esercizio della linea ferrata Castelvetrano - Trapani. Le attività ammesse in queste zone sono tutte quelle necessarie e complimentari all’esercizio del servizio pubblico di trasporto su rotaia. Le costruzioni ammesse (officine di servizio, centri di manutenzione, depositi merci e materiali, caselli ferroviari, centri di controllo tecnico, stazione viaggiatori) sono disciplinate dalle disposizioni di cui al D.P.Rep. 11.07.1980, n° 753 e connessi decreti ministeriali. Si applica il dispositivo di cui all’art. 49 del richiamato D.P. Rep.

19.7.- Zona destinata ad aeroporto, servizi aeroportuali ed aeroclub. Tale zona è costituita dall’area, già di proprietà del Ministro della Difesa, sede dell’esistente aeroporto militare, nonché da un’area limitrofa destinata alla futura realizzazione di servizi aeroportuali ed aeroclub.

19.7.1.- In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo esteso all’area predeterminata graficamente nelle tavole di P.R.G. e destinata a servizi aeroportuali ed aeroclub. Tale intervento urbanistico preventivo potrà essere effettuato a condizione che l’aeroporto esistente sia appositamente recuperato all’uso, e

previa autorizzazione delle autorità competenti. Si applicano i seguenti indici:

a) **UT** = indice di utilizzazione territoriale = **3.000 mq/ha**;

b.1) **Parcheggi inerenti alla costruzione** = **20 mq./100 mq**.;

b.2) **Parcheggi di urbanizzazione primaria** = **mq. 40 ogni 100 mq.** di superficie lorda di pavimento di edifici realizzati;

c) **Area di verde privato** = **mq.40 per ogni 100 mq**. di superficie lorda di pavimento di edifici realizzati;

d) **H** = altezza massima = **ml. 8,00**;

e) **Vl** = indice di visuale libera = **2,00**;

f) **Q** = rapporto massimo di copertura = **3,5**%.

19.8.- Aree attrezzate per la fruizione del mare. In tali aree ricomprese entro la fascia territoriale di metri 150 dalla battigia sono ammesse realizzazioni precarie quali chiostri, tettoie e tende finalizzate a formare servizi elementari per la fruizione del mare. Sono altresì ammessi interventi di sistemazione dei suoli con la creazione di percorsi pedonali e modeste piantumazione con essenze autoctone della macchia mediterranea. Gli anzidetti interventi si attuano con intervento diretto previa autorizzazione dell'amministrazione comunale e preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali di Trapani.

CAPO III
Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale

Art. 20.
Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale

20.1.- Tali zone sono destinate alla residenza ed alle attrezzature urbane, pubbliche e di interesse generale riportate nei grafici di piano, e sono suddivise in:

20.1.1.- Zona omogenea **"A1"**del centro storico di particolare pregio, normata da **Prescrizioni Esecutive** ;

20.1.2.- Zona omogenea **"A2"** del centro antico(Castelvetrano)

20.1.3.- Zona omogenea **"A3"** del centro antico (Marinella);

20.1.4.- Zona omogenea **"B1"** di completamento e di ristrutturazione urbanistica;

20.1.5.- Zona omogenea **"B2"** di completamento(Castelvetrano);

20.1.6.- Zone normate dai **Piani Particolareggiati di Recupero ex L.R. 37/1985, esecutivi,** interessanti gli agglomerati abusivi presenti in Castelvetrano centro;

20.1.7.- Zona omogenea **"B3"** di completamento(Marinella) destinata alla residenza permanente e stagionale;

20.1.8.- Zona omogenea **"B4"** di completamento per residenza stagionale (Marinella e Triscina di Selinunte);

20.1.9.- Zone normate dai **Piani Particolareggiati di Recupero ex L.R.37/1985, esecutivi,** interessanti gli agglomerati abusivi presenti nel centro abitato di Marinella di Selinunte;

20.1.10.- Zona omogenea di completamento "**B5**" per insediamenti stagionali di Triscina di Selinunte;

20.1.11.- Zona omogenea di completamento "**B6**" per insediamenti stagionali di Triscina di Selinunte;

20.1.12.- Zona omogenea "**C1**" di espansione (Castelvetrano);

20.1.13.- Zona omogenea "**C2**" di espansione per residenza stagionale (Marinella);

20.1.14.- Zona omogenea "**C3**" di espansione per residenza stagionale e alberghiera (Marinella-Triscina);

20.1.15.- Zona omogenea **"C4"** per insediamenti stagionali, di Triscina di Selinunte;

20.1.16.- Zona omogenea **"C5"** per insediamenti stagionali, di Triscina di Selinunte;

20.1.17.- Zone normate da **Piani di Lottizzazioni convenzionati già esecutivi**, destinati alla residenza stabile in Castelvetrano centro e per insediamenti stagionali a Marinella di Selinunte;

20.1.18.- Zona **P.E.E.P.**;

20.1.19.- Zona normata con **Programma costruttivo per residenza pubblica**.

20.2.- Da tali zone sono esclusi: industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore od odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

20.3.- Salvo particolari norme di zona, sono pure esclusi dalle zone residenziali, di cui al comma **20.1.**, i depositi o magazzini di merce all'ingrosso, i supermercati e i grandi magazzini, gli ospedali e le case di cura, i palazzi con totale ed esclusiva destinazione d'uso ad uffici, i cinematografi. Gli edifici di questo tipo già esistenti nelle zone residenziali potranno essere mantenuti, ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.

20.4.- Ad esclusione delle zone **"A1", "A2" e "A3"** sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno a 5 volte la superficie destinata alla stazione, l'attività non crei intralcio alla fruizione delle aree pubbliche e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti, e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60÷70 db..

20.5.- Sono altresì ammessi laboratori artigianali che non producono rumori o odori molesti.

Art. 21.
Zona omogenea del centro storico **"A1"**

21.1.- Nella zona omogenea storica **"A1"**, costituita dal nucleo centrale dell'abitato il cui impianto morfologico urbano e la stessa qualità formale dei manufatti edilizi vanno preservati, sono solo ammessi gli interventi dettati dalle prescrizioni esecutive. Questa zona, cosi' come individuata nelle tavole di P.R.G n. 9.1.b., è, altresì, zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, comma 1 e 2, della legge 5 agosto 1978, n. 457.
21.2.- Le prescrizioni esecutive di cui al comma precedente costituiscono a tutti gli effetti piano di recupero ex legge n° 457/78.

Art. 22
Zona omogenea del centro antico "A2"

22.1.- Queste zone cosi' come individuate nelle tavole di P.R.G. sono zone di Recupero del Patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, comma 1 e 2, della legge n° 457/78.
22.2.- L'Amministrazione Comunale provvede con deliberazione del Consiglio Comunale, nell'ambito di tali zone, alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione e/o dell'autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui all'art. 28 della legge n° 457/78, con modifiche ed integrazioni disposte dal legislatore siciliano nell'ambito Regionale. Sono ammessi piani di recupero di iniziativa privata.
22.3.- Per le aree e gli immobili non assoggettati ai piani di recupero e sino all'approvazione degli stessi, nonché per il periodo compreso tra l'approvazione del presente P.R.G. e la deliberazione di cui al precedente comma sono ammessi interventi edilizi diretti di cui alle lettere a,b,c, e d dell'art. 20 legge Regionale n° 71/78 applicando le seguenti norme:
22.3.1.- edifici monumentali. I fabbricati vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, individuati nella **tavola di piano n. 3.1**., sono soggetti a restauro conservativo, così come definito alla lettera c), dell'art. 20, nella legge reg. n. 71/1978, nel quadro delle indicazioni della legge 1 giugno 1939, n. 1089 sulla tutela delle cose di interesse storico ed artistico.

22.3.2.- edifici di interesse architettonico e ambientale. I fabbricati definiti di valore architettonico e ambientale, individuati nella **tavola di piano n.3.1.**, sono soggetti a

risanamento conservativo, così come definito alla lettera c), dell'art. 20, della legge reg. n. 71/1978, salvo che per le superfetazioni (parti aggiunte prive di valore storico-architettonico-ambientale), per le quali in caso di intervento è prescritta la demolizione ed esclusa la ricostruzione.

22.3.2.bis.- *Per gli edifici di cui alle osservazioni nn°97, 344 e 370 individuati nella tavola 9.1.b. si può effettuare la demolizione e ricostruzione, mantenendo la stessa superficie o parte, l'altezza originale con la prescrizione del mantenimento del prospetto originario.*

22.3.3.- Per gli altri edifici diversi da quelli di cui ai precedenti commi 22.3.1. e 22.3.2., è possibile la demolizione e ricostruzione, nel rispetto della morfologia, superficie coperta, ed altezze preesistenti (calcolate escludendo torrino scala e corpi accessori in genere, oltre il lastrico solare**).**

22.3.4.- Nei lotti liberi, l'intervento edilizio diretto si attua applicando i seguenti indici:

a)**If** = indice di fabbricabilità fondiaria: **5 mc./mq**.;

b) Parcheggi inerenti alle costruzioni: **10mq./100 mc**.; riducibile a 5 mq./mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;

c)**Vl** = indice di visuale libera **pari a 0,50**, salvo la edificazione su preesistente allineamento stradale;

d) **H** = altezza massima pari alla media dell'altezza degli edifici circostanti e prospicienti rilevata da una fascia di ml. 100, ed in ogni caso non superiore all'altezza degli edifici contigui di carattere storico-artistico

22.4.- Nei casi riguardanti zone con destinazione d'uso ad attrezzature urbane di interesse locale ed attrezzature ed impianti di interesse generale, nonché a verde pubblico di interesse locale e generale, di cui ai precedenti articoli **15.**, **18.** e **19.**, ricadenti all'interno della zona omogenea **"A2"** e riportate nei grafici di piano, il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto nel rispetto delle norme di cui al precedente comma 22.3.;

22.5.- Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della zona storica **"A2"** per destinazioni d'uso alternative stagionali e ad attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza, in tale zona sono, altresì, ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti a "casa albergo", ristoranti, trattorie, luoghi di svago e di riunione, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle norme di cui ai precedenti commi delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei manufatti esistenti e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della concessione e/o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità carrabile dei siti, alla dotazione di aree riservate al parcheggio degli autoveicoli , nonché al rispetto delle

vigenti norme di sicurezza e delle disposizioni del Regolamento Edilizio.

Art. 23.
Z.T.O. del centro storico di Marinella di Selinunte "**A3**"

In tale zona costituita dalla borgata antica di Marinella di Selinunte, il cui impianto morfologico urbano va preservato si applicano le stesse disposizioni normative di cui al precedente art.22, come la demolizione e la ricostruzione nel rispetto della morfologia preesistente *[attestando l'altezza a ml.7,50]*, con la sola modifica dell'**If** = indice di fabbricabilità fondiaria, che è stabilito in **4 mc./mq.** *e dell'altezza massima di ml.10,00, nel caso di edilizia alberghiera l'altezza massima è di ml.12,50*.

Art. 24.
Zona omogenea di completamento e di ristrutturazione **"B1"**

24.1.- La destinazione d'uso di tale zona è quella prevista dall'art. 20. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto in quanto le stesse zone sono quasi totalmente edificate e necessitano di interventi di ristrutturazione finalizzati alla riqualificazione del tessuto urbano.
24.2.- L'intervento edilizio diretto è consentito per trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamenti nonché nelle aree circondate da altri fabbricati la cui estensione non consente la previsione di una pluralità di edifici a scopo residenziale con relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria (lotti interclusi) nei seguenti casi, ed applicando i seguenti indici:
24.2.1.- per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a mq. 120:
a) **If** = indice di fabbricabilità fondiaria = **9 mc./mq.**;
b) **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10 mq./100 mc.**, riducibili a **5 mq./100 mc.** nei casi di demolizione e ricostruzione;
c) **aree di verde privato** = **1 mq./100 mc.**;
d) **H** = altezza massima = **ml. 11,00**;
e) **Vl** = indice di visuale libera = **0,5**, salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale.
24.2.2.- per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200:
a) **V** = volume massimo consentito = **mc. 1000**;
b) **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10 mq./100 mc.**, riducibili a **5 mq./100 mc.** nei casi di demolizione e

ricostruzione;
c) **aree di verde privato** = **1,5 mq./100 mc.**;
d) **H** = altezza massima = **ml. 11,00**;
e) **Vl** = indice di visuale libera = **0,5**, salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale.

24.2.3.- per i lotti interclusi che abbiano una superficie non superiore a mq. 1000:
a) **If** = indice di fabbricabilità fondiaria = **5 mc./mq.**;
b) **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10 mq./100 mc.**, riducibili a **5 mq./100 mc.** nei casi di demolizione e ricostruzione;
c) **aree di verde privato** = **1,5 mq./100 mc.**;
d) **H** = altezza massima = **non può superare l'altezza degli edifici circostanti;**
e) **Vl** = indice di visuale libera = **0,5**, salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale.

24.3.- L'intervento edilizio diretto è, altresì, ammesso per le nuove edificazioni *[in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria,]* applicando gli indici di cui al precedente comma **24.2.3.**. *[La effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno rete idrica, viaria e fognante, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio tecnico comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.]* Per gli interventi su edifici monumentali, e di interesse architettonico e ambientale individuati nella **tavola 3.1**., si applicano le norme **dell'art. 22.3.1. e 22.3.2.**

Art. 25.
Zona omogenea di completamento "B2"

25.1.- La destinazione d'uso di tale zona è quella prevista dall'art. 20. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto, e/o intervento urbanistico preventivo.

25.2.- L'intervento edilizio diretto è consentito per trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamenti nonché nelle aree circondate da altri fabbricati la cui estensione non consente la previsione di una pluralità di edifici a scopo residenziale con relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria (lotti interclusi) nei seguenti casi, ed applicando i seguenti indici:

25.2.1.- per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a mq. 120:
a) **If** = indice di fabbricabilità fondiaria = **9 mc./mq.**;
b) **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10 mq./100 mc.**, riducibili a **5 mq./100 mc.** nei casi di demolizione e ricostruzione;
c) **aree di verde privato** = **1 mq./100 mc.**;

d) **H** = altezza massima = **ml. 11,00**;
e) **Vl** = indice di visuale libera = **0,5**, salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale.

25.2.2.- per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200:
a) **V** = volume massimo consentito = **mc. 1000**;
b) **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10 mq./100 mc.**, riducibili a **5 mq./100 mc.** nei casi di demolizione e ricostruzione;
c) **aree di verde privato** = **1,5 mq./100 mc.**;
d) **H** = altezza massima = **ml. 11,00**;
e) **Vl** = indice di visuale libera = **0,5**, salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale.

25.2.3.- per i lotti interclusi che abbiano una superficie non superiore a mq. 1000:
a) **If** = indice di fabbricabilità fondiaria = **3 mc./mq.**;
b) **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10 mq./100 mc.**, riducibili a **5 mq./100 mc.** nei casi di demolizione e ricostruzione;
c) **aree di verde privato** = **1,5 mq./100 mc.**;
d) **H** = altezza massima = non può superare l'altezza degli edifici circostanti;
e) **Q** = rapporto di copertura = **50%;**
f) **Vl** = indice di visuale libera = **1**.

25.3.- L'intervento edilizio diretto è, altresì, ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria, applicando gli indici di cui al precedente comma **25.2.3.**. La effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno rete idrica, viaria e fognante, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio tecnico comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

25.4.- In tutti gli altri casi non contemplati dai precedenti commi **25.2.** e **25.3.** il piano si attua a mezzo di intervento urbanistico preventivo costituito da Piano Particolareggiato di Esecuzione e/o Piano di Lottizzazione previa convenzione con la quale la ditta si obbliga a cedere le aree per le opere di urbanizzazione primarie ed a monetizzare quelle secondarie. Fatti salvi gli allineamenti stradali preesistenti, si applicano i seguenti indici:
a) **If** = indice di fabbricabilità fondiaria = **3 mc./mq.**;
b) **parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10 mq./100 mc.**,
c) **S1** = superficie per opere di urbanizzazione primaria:
c.1.) parcheggi = **come art. 14.**;
c.2.) **verde attrezzato** = **2,50 mq./100 mc.**;
d) **S2** = superficie per opere di urbanizzazione secondaria = **5 mq./100 mc.**. Tali aree, essendo prevista nel P.R.G. per le Z.T.O. ‘
rapporto sopra indicato e valutandole sulla base di quanto prescritto dalle vigenti norme di legge sulla determinazione delle indennità di espropriazione per pubblica utilità.

e) **aree di verde privato** = **3 mq./100 mc.**;
f) **H** = altezza massima = [*ml. 10,50]* *libera;*
g) **Vl** = indice di visuale libera = **0.50**, salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale; distanza minima dai confini = **3 metri**; distanza minima dai cigli stradali = **3 metri** per strade di sezione non superiore a metri 15,00;
h) **Q** = rapporto massimo di copertura = **50%.**

25.5.- Nel caso di lottizzazione conservativa si applica per le opere di urbanizzazione il disposto del precedente articolo 4. Per ottenere la concessione di edificare le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria indotta come definita al precedente art. **8.1. ed 8.3**.

Art. 26.
Zone omogenee di completamento "B3" destinate alla residenza permanente e stagionale (Marinella di Selinunte)

26.1.- In tali zone destinate alla realizzazione di edifici residenziali, nel rispetto delle norme di cui al precedente art. **20**, è ammesso l'intervento edilizio diretto e/o l'intervento urbanistico preventivo.

26.2.- L'intervento edilizio diretto per nuove edificazioni è ammesso in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria. La effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno rete idrica, viaria e fognante, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia. Si applicano i seguenti indici:

a) **IF =** indice di fabbricabilità fondiaria **= 1,2 mc./mq.;**
b) **Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc;**
c) **aree di verde privato** = **5,0 mq./100 mc**.;
d) **H =** altezza massima **= mt. 7,00;**
e) **Q** = rapporto di copertura = **50%;**
f) **Vl** = indice di visuale libera = **1.**

26.3.- Nei casi diversi da quelli di cui al precedente comma 26.2., il piano si attua a mezzo di intervento urbanistico preventivo costituito da Piano Particolareggiato di Esecuzione e/o Piano di Lottizzazione, previa convenzione con la quale il lottizzante si obbliga a cedere le aree per le opere di urbanizzazione primaria e a monetizzare quelle secondarie. Si applicano i seguenti indici:

a) **IF =** indice di fabbricabilità fondiaria **= 1,2 mc./mq.;**
b) **Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc;**
c) **S1 =** superficie per opere di urbanizzazione primaria:
c1) **parcheggi** = come art. **14**;
c2) **verde attrezzato** = **4,50 mq./100** mc.;
d) **S2 =** superficie per opere di urbanizzazione secondaria

= **6,0 mq./100 mc**.. Tali aree, essendo prevista nel P.R.G.per le Z.T.O. **"B3"** la loro ubicazione e le relative attrezzature in sede propria, se ricadono al di fuori della superficie di intervento, vanno monetizzate, computandole nel rapporto sopra indicato e valutandole sulla base di quanto prescritto dalle vigenti norme di legge sulla determinazione delle indennità di espropriazione per pubblica utilità.

e) **aree verde privato = 5 mq./100 mc**.;

f) **H** = altezza massima = **ml 7,00;**

g) **Q** = rapporto di copertura = **50%;**

h) **Vl** = indice di visuale libera = **0,5,** salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale; distanza minima dai confini = **3 metri**; distanza minima dai cigli stradali = **3 metri** per strade di sezione non superiore a metri 15,00.

26.3.1.- Nelle zone **"B3"** previste a Selinunte, i lotti interclusi che per la posizione rispetto ai fabbricati limitrofi non hanno la possibilità di essere soggetti ad interventi preventivi, possono essere soggetti ad interventi diretti con parametri edilizi della medesima zona, se esistono le opere primarie e se la ditta proprietaria si impegna alla monetizzazione delle opere secondarie.

26.4.- Nel caso di lottizzazione convenzionata si applica per le opere di urbanizzazione il disposto del precedente articolo **4.** Per ottenere la concessione di edificare le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria indotta come definita al precedente art. **8.1.** ed **8.3.**.

Art. 27.

Zona di completamento (Marinella e Triscina di Selinunte) **"B4"** all'interno della fascia di rispetto del Parco Archeologico e del limite di arretramento di ml. 150 dalla linea di battigia.

Tali zone già parzialmente edificate ricadono all'interno della fascia di ml. 200,00 dal confine del Parco Archeologico di Selinunte, nonché all'interno della fascia di ml. 150 dalla battigia del mare. In applicazione del disposto normativo di cui all'art. 15 L.R. n° 78/1976, non sono ammesse nuove edificazioni sulle aree libere, ne demolizioni e ricostruzioni di fabbriche esistenti. Per gli edifici esistenti purché regolarmente edificati e per quelli realizzati abusivamente purché sanabili, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché modesti interventi necessari a migliorare le condizioni igieniche e statiche e quelli finalizzati a dotare gli immobili di servizi tecnologici. Nelle zone non edificate possono essere impiantate essenze arboree ed arbustive di tipo autoctono.

Art. 28.
Zone normate da PPRU

28.1. - Queste zone fortemente caratterizzate dal fenomeno dell'abusivismo edilizio, risultano normate da PPRU ex legge Regionale 37/1985 già resi esecutivi dal C.C. con delibera n° 180 del 01.12.1994 per le aree di Castelvetrano centro, e con delibera n° 99 del 16.11.1991 e delibera Commissariale n° 61 del 03.09.1992, per le aree di Marinella di Selinunte;
28.2. - Gli anzidetti piani così come resi esecutivi con deliberazioni di C.C., riportate nel precedente comma, mantengono la loro efficacia e sono da considerarsi a tutti gli effetti strumenti attuativi del presente P.R.G..

Art. 28 bis
Zona già normata come P.P.R.U. di Marinella di Selinunte

28 bis.1.- Queste zone sono quelle interessate dal fenomeno dell'abusivismo edilizio, già oggetto di normativa con P.P.R.U., resi esecutivi con delibera del C.C. n°99 del 16.11.1991, modificata con successiva delibera del Commissario Straordinario n°61 del 03.09.1992, ed annullato con Decreto Ass. Reg. Territorio ed Ambiente del 27.04.1996.
28 bis.2.- In conseguenza dell'annullamento del P.P.R.U. nelle zone di cui al precedente comma, sino all'adozione delle destinazioni d'uso e delle relative norme di attuazione ad integrazione del presente P.R.G., che il C.C. deve deliberare entro il 15 Maggio 1997, sono consentiti interventi di ordinaria manutenzione sugli immobili esistenti, nonché interventi necessari per garantire la pubblica incolumità, e limitatamente per gli immobili per i quali è stata avanzata richiesta di condono ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, solo ed esclusivamente opere di straordinaria manutenzione, così come definito dalla legge b), art.20, L.R. n°71/78.

Art. 29.
Zona di completamento **"B5"** di Triscina di Selinunte

29.1. - Tale zona è quella già parzialmente edificata in località Triscina di Selinunte e per la quale è stata verificata la osservanza dei requisiti fissati dal D.I. 02.04.1968 n° 1444, compresa nella fascia territoriale tra i 150 metri dalla battigia e la viabilità esistente denominata "prima scola";
29.2. - Con intervento edilizio diretto, nel rispetto delle norme di cui all'art. 20, sono ammessi, per tutti gli edifici regolarmente edificati nonché per quelli abusivamente realizzati purché sanabili:

29.2.1.- La manutenzione ordinaria e straordinaria;
29.2.2.- Gli interventi necessari a migliorare le condizioni igieniche e statiche delle fabbriche;
29.2.3.- Gli interventi finalizzati a dotare gli immobili dei necessari servizi tecnologici e di eventuali aree scoperte da destinare a parcheggio;
29.3. - Le aree libere non asservite alle fabbriche di cui al precedente comma, possono essere edificate applicando i seguenti indici:
a) **If =** indici di fabbricabilità fondiaria = **0,40 mc./mq.;**
b) **Parcheggi inerenti le costruzioni = mq. 10/100 mc.;**
c) **Aree di verde privato = 5,00 mq. / 100 mc.;**
d) **H =** altezza massima = **ml. 7,00 ;**
e) **Q =** rapporto di copertura = **50% ;**
f) **Vl =** indice di visuale libera = **l**
29.4. - Le edificazioni di cui al precedente comma, possono essere autorizzate con concessione edilizia solo se esistono le previsioni di opere di urbanizzazione primarie essenziali, (rete idrica, fognante, elettrica, viabilità e pubblica illuminazione) opportunamente predisposte in appositi piani di iniziativa pubblica o privata, estesi almeno un isolato così come definito dall'art. 10 della L.R. n° 71/78.
29.5.- *Nell'area oggetto dell'osservazione 418 per la particella 404 del foglio 172, l'edificazione è consentita rispettando solo il rapporto di copertura del 40% e l'altezza di mt.6,00.*

Art. 30.
Zona di completamento **"B6"** di Triscina di Selinunte

30.1.- Tale zona è quella già parzialmente edificata in località Triscina di Selinunte e per la quale è stata verificata la osservanza dei requisiti fissati dal D.I. 02.04.1968 n° 1444, ricadente nella fascia territoriale a monte della esistente viabilità denominata "prima scola"
30.2. - Si applica il precedente art. **29.2.;**
30.3. - Si applica il precedente art. **29.3.** con la sola modifica dell'**If** = indice di fabbricabilità fondiaria che è fissato in **0.50 mc./mq.;**
30.4. - Per gli interventi di cui al precedente comma **30.3.** si applica la disposizione normativa di cui al precedente comma **29.4.**

Art. 31.
Zone normate da Programma Costruttivo e piano per l'edilizia economica e popolare

31.1. - Queste zone, sono riservate all'attuazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica già normate con programma costruttivo e **P.E.E.P.** approvati dalla Amministrazione comunale e già esecutivi
31.2. - In tali zone si applicano le specifiche norme di cui agli anzidetti programma costruttivo e **P.E.E.P**..

Art. 32.
Zone normate da Piani di lottizzazione convenzionati esecutivi

32.1.- Queste zone, individuate graficamente nelle tavole di P.R.G. e riservate alla attuazione di interventi di edilizia residenziale ad iniziativa privata sia a Castelvetrano centro che a Marinella di Selinunte, sono normate con Piani di lottizzazione convenzionati esecutivi, già approvati dalla Amministrazione comunale.
32.2.- In tali zone si intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso nonché le norme di attuazione di cui ai relativi Piani di lottizzazione e gli oneri previsti nelle relative convenzioni.

Art. 33.
Zone omogenee di espansione **"C1"**

33.1.- La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista al precedente art. **20.**.
33.2.- In queste zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo con una superficie minima di intervento **Sm = mq. 10.000**, fatte salve superfici minori se predeterminate graficamente dalle tavole di P.R.G., applicando i seguenti indici:

a) **Sf** = superficie fondiaria = suddivisa in **lotti minimi di intervento** non inferiori ciascuno a **mq. 500**;
b) **If** = indice di fabbricabilità fondiaria = **3,00 mc./mq.**;
c) **parcheggi inerenti alle costruzioni = mq. 10/100 mc.**;
d) **S1** = superficie per opere di urbanizzazione primaria:
   d1) parcheggi = **2,50 mq./100 mc.** per le abitazioni; per edifici o parti di questi diverse dalle abitazioni = **vedi art. 14.**;
   d2) verde attrezzato = **5,00 mq./100 mc.**;
e) **S2** = superficie per opere di urbanizzazione secondaria = **10,50 mq./100 mc.** cosi' distinte:
e1) **istruzione = 4,5 mq./mc**.
e2) **attrezzature sociali, culturali e pubblici servizi = 2,00 mq./100 mc.**

e3) **aree di verde pubblico** = **4 mq./100 mc..** Tali aree, non essendo previste nel P.R.G. devono essere ubicate nel progetto di intervento urbanistico preventivo computandole nel rapporto sopra indicato.

f) **H** = altezza massima = **libera**;

g) **Vl** = indice di visuale libera = **1**; distanza minima dai confini = **ml. 6,00**; distanza minima dai cigli stradali = **ml. 3,00**;

h) **Q** = rapporto di copertura = **40%**;

i) **Tipologia** = **case isolate, a schiera o a torre**;

l) **Larghezza minima delle strade** ml. **13,00** (carreggiata ml. 10,00, marciapiede ml. 1,50 ciascuno);

m) **Eventuali corsie aggiuntive destinate a parcheggio**, computate nelle aree destinate a parcheggio come al precedente comma **30.2.d1**.

33.3.- Nel caso di lottizzazione convenzionata, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e secondaria. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione si applica il disposto del precedente art. **8.4.**. Per ottenere la concessione di edificare le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria e indotta come definite al precedente art. **8.1.** e **8.3.**.

33.4.- *Le Z.T.O. C1 oggetto di lottizzazioni munite dei visti di ordine tecnico ed approvate dal Consiglio Comunale anche se ancora non convenzionate, possono mantenere in vita le norme di attuazione che accompagnavano il P.C. n°4; le varianti ai piani di lottizzazione di cui sopra seguono la normativa prevista dal Piano Regolatore Generale.*

Art. 34.
Zone omogenee di espansione (Marinella di Selinunte)**"C2"**

34.1.- In tali zone, riservate alla residenza stagionale, sono ammesse abitazioni per la villeggiatura, nonché le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 20.

34.2.- In queste zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo con una superficie minima di intervento **Sm** = **5.000 mq.**, fatte salve superfici minori se predeterminate graficamente nelle tavole di P.R.G. applicando i seguenti indici:

a) **It** = indice di fabbricabilità territoriale = **7.000 mc./ha.**;

b) **Sf** = superficie fondiaria = suddivisa in **lotti minimi di intervento** non inferiori ciascuno a **mq. 600**;

c) **If** = indice di fabbricabilità fondiaria = **0,75 mc./mq.**;

d) **parcheggi inerenti alle costruzioni** = per le abitazioni **mq. 10/100 mc., per altri edifici mq.20/100 mc;**

e) **S1** = superficie per opere di urbanizzazioni primarie:

e1) parcheggi = **2,50 mq./100 mc.** per le abitazioni; per

edifici diversi dalle abitazioni = **vedi art. 14.**;
e2) verde pubblico = **9,00 mq./100 mc.**;

f) **S2** = superficie per opere di urbanizzazione secondaria:
f1) verde attrezzato a parco, per il gioco e per impianti sportivi = **10,50 mq./100 mc.**;
f2) attrezzature culturali, sociali e per attrezzature di interesse comune = **2,00 mq./100 mc.**;

g) **H** = altezza massima = **ml. 7,50**;

h) **Vl** = indice di visuale libera = **1**; distanza minima dai confini = **ml. 5,00**;

i) **Q** = rapporto di copertura = **30%**;

l) Larghezza minima delle strade = **ml. 13,00 di cui ml. 3,00 per marciapiedi.**

34.3.- Nel caso di lottizzazione convenzionata, i proprietari devono cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e indotta, e quelle relative alla urbanizzazione secondaria nella quantità prevista al paragrafo f) del precedente comma. Nelle zone "C2" previste a Selinunte, i lotti interclusi che per la posizione rispetto ai fabbricati limitrofi non hanno la possibilità di essere soggetti ad interventi preventivi, possono essere soggetti ad interventi diretti con parametri edilizi della medesima zona, se esistono le opere primarie e se la ditta proprietaria si impegna alla monetizzazione delle opere secondarie.

34.4.- Per quanto attiene le opere di urbanizzazione si applica il disposto del precedente art. **8.4.**. Per ottenere la concessione di edificare le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria e indotta come definite ai precedenti artt. **8.1.** e **8.2.**.

34.5.- La concessione dell'autorizzazione a costruire resta subordinata al criterio fondamentale di tutela paesaggistica ed ambientale nel rispetto delle norme di cui ai commi seguenti.

34.6.- La utilizzazione delle aree è subordinata:

a) alla contestuale sistemazione idraulica mediante la regimazione delle acque meteoriche ed alla piantumazione di opportune essenze arboree;

b) alla esecuzione di opere di contenimento ove necessarie;

c) alla esecuzione di indagini geognostiche particolareggiate;

d) alla verifica particolareggiata della stabilità del pendio ove vengono previsti sbancamenti;

34.7.- Le trasformazioni edilizie ed urbanistiche da effettuarsi nelle aree di cui al primo comma possono essere autorizzate, previo accertamento della compiuta osservanza delle prescrizioni di cui al precedente comma, da effettuarsi in via preventiva in sede progettuale. Il rilascio delle singole concessioni e/o autorizzazioni edilizie è subordinato ad una attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale con la quale si dichiari che le previste opere di progetto urbanistico di attuazione, in esecuzione delle prescrizioni imposte, siano state eseguite.

34.8.- La tutela paesaggistica ed ambientale deve essere assicurata prevedendo per i singoli insediamenti, ubicazione e inserimento nell'ambiente naturale rispondenti alle condizioni attuali dei siti, anche con la utilizzazione di dettagli costruttivi (rivestimenti, coperture, opere in ferro, etc.) unificati, costituendo essi gli elementi di armonizzazione delle singole unità del complesso previsto nell'intervento urbanistico preventivo.

34.9.- *Le Z.T.O. C2 oggetto di lottizzazioni munite dei visti di ordine tecnico ed approvate dal Consiglio Comunale anche se ancora non convenzionate, possono mantenere in vita le norme di attuazione che accompagnavano il P.C. n°4; le varianti ai piani di lottizzazione suddetti seguono la normativa prevista dal Piano Regolatore Generale.*

Art. 35.
Zone omogenee per insediamenti residenziali - alberghieri **"C3"** (Marinella di Selinunte e Triscina)

35.1.- In tali zone sono ammesse destinazioni d'uso turistico - ricettive e servizi annessi, residenziali e stagionali.

35.2.- In queste zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo con una superficie minima di intervento **Sm** = **mq. 10.000** per quanto concerne le destinazioni d'uso turistico – ricettive alberghiere. Per quanto concerne le zone riservate alla residenza stagionale sono ammessi interventi urbanistici preventivi con una superficie minima di intervento **Sm = mq. 5.000** ,fatte salve le superfici minori se predeterminate graficamente nelle tavole di P.R.G. applicando i seguenti indici:

a) **Sf** = superficie fondiaria = suddivisa in **lotti minimi di intervento** non inferiori ciascuno a **mq. 800** per le residenze; lotto di superficie libera per le destinazioni turistico - ricettive;

c) **If** = indice di fabbricabilità fondiaria = *[0,50] 0,70* **mc./mq.**;

d) **parcheggi inerenti alle costruzioni** = **mq. 10/100 mc. per le residenze, per altri edifici mq.20/100 mc.;**

e) **S1** = superficie per opere di urbanizzazioni primarie:
   e1) parcheggi = **2,50 mq./100 mc.** per le abitazioni; per edifici diversi dalle abitazioni = **vedi art. 14.**;
   e2) verde pubblico = **9,00 mq./100 mc.**;

f) **S2** = superficie per opere di urbanizzazione secondaria:
   f1) verde attrezzato a parco, per il gioco e per impianti sportivi = **10,50 mq./100 mc.**;
   f2) attrezzature culturali, sociali e per pubblici

servizi **= 2 mq./100 mc**.;

g) **H** = altezza massima = **ml. 7,50**; *ml.10,50 per impianti ricettivi alberghieri;*

h) **Vl** = indice di visuale libera = **1**; distanza minima dai confini = **ml. 5,00**; distanza minima dai cigli stradali = **ml. 5,00;**

i) **Q** = rapporto di copertura = **20%;**

l) Larghezza minima delle strade = **ml. 13,00 (carreggiata ml. 10,00, marciapiedi ml. 1,50 cadauno)**;

m) Eventuali corsie destinate a parcheggio computate come al precedente punto e1).

35.3.- Nel caso di lottizzazione convenzionata, i proprietari devono cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e indotta, e quelle relative alla urbanizzazione secondaria nella quantità prevista al paragrafo f). Per quanto attiene le opere di urbanizzazione si applica il disposto del precedente art. **8.4.**. Per ottenere la concessione di edificare le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria e indotta come definite ai precedenti artt. **8.1.** e **8.2.**.

35.4.- I dettagli costruttivi (rivestimenti, coperture, opere in ferro, etc.) devono essere unificati, costituendo essi gli elementi di armonizzazione delle singole unità del complesso, previsto nell'intervento urbanistico preventivo.

35.5.- Si applicano le norme di cui al precedente articolo 34.5., 34.6., 34.7. e 34.8..Nelle zone **"C3"** previste a Selinunte, i lotti interclusi che per la posizione rispetto ai fabbricati limitrofi non hanno la possibilità di essere soggetti ad interventi preventivi, possono essere soggetti ad interventi diretti con parametri edili della medesima zona, se esistono le opere primarie e se la ditta proprietaria si impegna alla monetizzazione delle opere secondarie.

35.6.- *Le Z.T.O. C3 oggetto di lottizzazioni munite dei visti di ordine tecnico ed approvate dal Consiglio Comunale anche se ancora non convenzionate, possono mantenere in vita le norme di attuazione che accompagnavano il P.C. n°4; le varianti ai piani di lottizzazione suddetti seguono la normativa prevista dal Piano Regolatore Generale.*

Art. 36.
Zona omogenea **"C4"** per insediamenti stagionali a Triscina di Selinunte

36.1. - In tali zone riservate alla residenza stagionale sono ammesse abitazioni per la villeggiature, nonché le destinazioni d'uso di cui al precedente art. **20**. Esse sono quelle parzialmente edificate in località Triscina di Selinunte comprese nella fascia territoriale dei 150 metri della battigia e la viabilità esistente denominata "prima

scola" e per le quali non ricorrano le condizioni fissate dal D.I. 02.04.1968 n° 1444 per le **Z.T.O. B.**
36.2. - Si applica il precedente art. **29.2. ;**
36.3. - Si applica il precedente art. **29.3. ;**
36.4.- L'edificazione nelle aree libere di cui al precedente comma **36.3.** può essere autorizzata a mezzo di regolare concessione edilizia solo se esistono le previsioni di opere di urbanizzazione primarie essenziali, (rete idrica, fognaria, elettrica, viabilità e pubblica illuminazione) opportunamente predisposte in appositi piani di iniziativa pubblica o privata, estesi almeno ad un isolato così come definito dall'art. 10 della L.R. n° 71/1978 ed a condizione che gli oneri di concessione edilizia da corrispondere all'A.C., coprano l'intero importo del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie per la quota parte afferente il volume da edificare.
36.5. - Gli oneri di urbanizzazione di cui al precedente comma debbono essere deliberati nelle forme di legge dal Consiglio Comunale.
36.6- *Nelle aree oggetto delle osservazioni 419 e 420 per le particelle 396 e 397 del foglio 172 l'edificazione è consentita rispettando solo il rapporto di copertura del 40% e l'altezza di mt.6,00.*

Art. 37.
Zona omogenea **"C5"** per insediamenti stagionali a Triscina di Selinunte

37.1. - Tali zone sono quelle di località Triscina di Selinunte ricadenti nella fascia territoriale a monte della esistente viabilità denominata "prima scola" e per le quali se pur parzialmente edificate non ricorrono le condizioni fissate dal D.I. 02.04.1968 n° 1444 per le **Z.T.O. "B".** Le destinazioni d'uso ammesse, sono quelle residenziali stagionali nonché quelle fissate dal precedente **art. 20;**
37.2. - Si applica il precedente art. **29.2.**;
37.3. - Si applica il precedente art. **29.3.** con la sola modifica dell' **I** = indice di fabbricabilità fondiaria che è previsto in **0.5 mc./mq.**
37.4. - Si applica il precedente art. **36.4.**

Art. 38
Zone per insediamenti turistici all'area aperta (Marinella di Selinunte e Triscina)

38.1.-In tali zone l'attività di trasformazione edilizia ed urbanistica è soggetta al rispetto delle norme della L.R. n° 14/82.

38.2.- Si applicano le norme di cui al precedente articolo **34.5., 34.6., 34.7. e 34.8..**

Art. 39.
Particolari norme per le zone omogenee **B5, B6, C4, C5** di Triscina di Selinunte

39.1. - In tutti gli isolati, così come definiti dall'art. 10 della L.R. n° 71/1978 sono ammessi interventi volti a favorire la realizzazione di strutture ed impianti da destinare alla accoglienza turistica:
Trattorie, luoghi di ritrovo, attività di vendita di prodotti artigianali siciliani, piccole pensioni, utilizzazione degli edifici residenziali a case albergo;
39.2. - Gli interventi edilizi, nonché le trasformazioni di destinazione d'uso, nonché le eventuali demolizioni e costruzioni finalizzate alle realizzazioni di cui al comma precedente, potranno essere assentite a mezzo di singole concessioni edilizie purchè previste in progetto unitario esteso all'intero isolato nel rispetto degli indici e parametri di cui al precedente **comma 29.3. per le Z.T.O. "B5" e "C4" e del precedente comma 30.3. per le Z.T.O. "B6" e "C5";**
39.3. - Il progetto unitario di cui al precedente comma deve prevedere la realizzazione a cura e spese dei titolari della concessione edilizia di tutte le opere di urbanizzazione primaria così come definite dalle leggi vigenti. La concessione edilizia potrà essere rilasciata solo se accompagnata da idonee garanzie finanziarie per la realizzazione delle anzidette opere di urbanizzazione primaria ed a fronte del pagamento dell'intero costo della opera di urbanizzazione secondaria. Il progetto unitario di isolato, deve essere assistito da atto d'obbligo unilaterale con il quale ci si impegna a mantenere le destinazioni d'uso previste per un periodo non inferiore di 10 anni;
39.4. - Verificandosi le condizioni di cui ai precedenti commi **39.2. 39.3. gli indici di fabbricabilità fondiaria** fissati nell'anzidetto comma **39.2.** possono essere aumentati del **20%.**

CAPO IV
Zone produttive

Art. 40.
Zone omogenee agricole **"E1"**

40.1.- Le zone omogenee agricole **"E1"** sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura. Le destinazioni d'uso di tali zone sono quelle elencate al successivo comma.

40.2.- In tali zone sono consentite:
40.2.1.- costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc. Sono consentiti al servizio diretto del fondo agricolo i locali per ricovero animali.
40.2.2.- costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici, annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri, ovvero svolte in sociale ed all'esercizio di macchine agricole; nonchè tutti gli impianti e manufatti di cui all'art. 22 della legge reg. 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;
40.2.3.- costruzioni per industrie estrattive e cave nonché per attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo; sempre che tali costruzioni ed attività non provochino particolari problemi di traffico, nè alterino zone di interesse panoramico;
40.2.4.- utilizzazione del fondo per l'impianto di parco urbano nei limiti fissati al precedente art. **17.5.**.
40.3.- Gli indici che si applicano sono quelli elencati ai successivi commi.
40.4.- Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura, di cui al precedente comma 34.2.1. si applicano:

a) **If** = indice di fabbricabilità fondiaria = **0,10 mc./mq.** di cui un massimo di **0,03 mc./mq.** può essere utilizzato **per abitazioni**;
b1) **Parcheggi di urbanizzazione primaria = 0,05 mq./mq. di Sf;**
b2) **Parcheggi inerenti alle costruzioni 10 mq./100 mc**;
c) **H** = altezza massima = **in relazione alle esigenze**, e con il limite di **ml. 7,50 per i volumi destinati ad abitazioni**;
d) **Sm** = superficie minima di intervento = **10.000 mq.**, salvo i casi in cui la proprietà, alla data di adozione delle presenti norme, risulti essere inferiore a tale quantità;
e) **Vl** = indice di visuale libera = **1**.distanza minima dai confini = ml. 10,00; distanza minima tra i fabbricati = ml. 10,00; distanza minima dai cigli stradali come per legge.

40.5.- Per le costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e dell’esercizio di macchine agricole, di cui al precedente comma **40.2.2**., si applicano:

a) **Uf** = indice di utilizzazione fondiaria = **0,10 mq./mq**.;
b.1.) **Parcheggi di urbanizzazione primaria** = **0,20 mq./mq.** di Sf;
b.2.) **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10,00 mq/100** mc;
c) **Sm** = superficie minima di intervento = **area di**

proprietà proposta per l'insediamento

d) **H** = altezza massima = **in relazione alle esigenze**;

e) **Vl** = indice visuale libera = **1,00**: distanza minima dai confini = **10,00 ml**.; distanza minima tra i fabbricati = **ml. 20,00**; distanza minima dei cigli stradali **come per legge**.

Altre prescrizioni come per legge.

40.6.- Fermo restando le disposizioni minerarie in materia, l'apertura di nuove cave nella zona agricola "E1" è ammessa purchè la cava non insista su terreni utilizzati per colture specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, e sempre che tali attività estrattive non provochino particolari problemi di traffico, nè alterino zone di interesse panoramico e gravate da vincolo paesaggistico.

40.7.- L'apertura di nuove cave non è soggetta al rilascio della concessione edilizia, bensì subordinata, previo nulla-osta delle competente soprintendenza ai beni culturali ed ambientali, all'attestazione da parte del sindaco di non incompatibilità con le disposizioni di cui al comma precedente, nonché alla approvazione da parte del Comune dello studio di fattibilità e progetto di massima delle opere di recupero ambientale della zona, da realizzare nel corso e al termine della coltivazione, con l'indicazione dei tempi di esecuzione delle medesime e dei costi di massima previsti. In particolare, devono essere specificate le modalità di ricostruzione del manto vegetale e delle piantagioni, della regolarizzazione del flusso delle acque e della sistemazione ambientale della zona.

40.8.- Ai fini del rilascio della autorizzazione relativa alle attività estrattive di modesta entità, cosi' come definita dal secondo comma dell'art. 18 della legge regionale 18.02.1986, n° 7, la richiesta dichiarazione di accertata inesistenza di vincoli urbanistici di cui al primo comma dell'art. 18 della stessa legge regionale n° 7/86 deve essere corredata dall'attestazione da parte del Sindaco di non incompatibilità con le disposizioni di cui al precedente comma **40.6**.;

40.9 - Nelle zone **E1** si applicano le norme di cui all'art. 12, legge regionale 21 Aprile 1995, n° 40.

Art. 40.bis

E' consentita la demolizione e ricostruzione nei limiti della volumetria, preesistente come, prescritto dall'art.36 della L.R. n.37/85, di edifici rurali esistenti alla data, di entrata in vigore delle presenti norme, purchè si dimostri la regolarità urbanistica e l'accatastamento con particelle proprie. La volumetria consentita da un fondo libero limitrofo non asservito, accatastato con particella propria può essere

realizzato in aderenza ad eventuali edifici esistenti o ricostruiti, purchè accatastato con particella propria.

Art. 41.
Zone omogenee agricole **"E2"**

Le zone omogenee agricole **"E2"** sono quelle contigue ai punti di captazione dell'acqua destinata all'uso umano; in tali zone, delimitate dal P.R.G., l'attività edilizia e d'uso e trasformazione del suolo è normata dalle Ordinanze Commissariali n° 21 del 12.03.93 e n° 117 del 27.09.93.
Sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
a) dispersione ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liguami anche se depurati;
b) accumulo di concimi organici;
c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali o strade;
d) aree cimiteriali;
e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
f) apertura di cave e pozzi;
g) discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
i) centro di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
l) impianti di trattamento dei rifiuti;
m) pascolo e stazzo di bestiame.

Art. 42.
Zone omogenee agricole "**E3**"

42.1.- La zona omogenea agricola "**E3**" è quella in prossimità del Parco Archeologico di Selinunte. In tali zone puntualmente delimitate dal P.R.G., l'attività edilizia consentita è quella di cui al precedente art. **40.2.1**. con gli indici ed i parametri fissati al precedente art. **40.4**., ma con l'ulteriore limitazione della **H** = altezza massima che non può essere superiore a **ml 4,50**.
42.2.- Per l'esercizio dell'attività agricola si applicano le seguenti prescrizioni:
a)- E' possibile esercitare le normali coltivazioni stagionali esistenti o impiantare nuove colture tradizionali effettuando scavi del terreno che non superino i 40 cm. di profondità.
b)- per colture di nuovo impianto e non tradizionali e per scavi a maggiore profondità sarà necessario munirsi di nulla osta da parte della Soprintendenza.

Art. 43.
Zona omogenea per insediamenti artigianali, normata da **P.I.P.** esecutivo

43.1.- Questa zona, individuata graficamente nelle tavole di P.R.G. è già normata da Piano Particolareggiato per Insediamenti produttivi (P.I.P), riservati alle attività artigianali, esecutivo.
43.2.- In tale zona si applicano le specifiche norme approvate contestualmente al P.I.P..
43.3.- In esecuzione delle puntuali previsioni di viabilità riportate nelle tavole di P.R.G., il P.I.P., già esecutivo, deve ritenersi modificato conformemente.

Art. 44.
Zone omogenee "**D1**" esistenti e di completamento

44.1.- Tali zone riservate alle attività produttive di tipo industriale sono quelle normate da piani di lottizzazione convenzionati esecutivi e interessati da impianti industriali comunque esistenti.
44.2.- Per le aree normate da piani di lottizzazione esecutivi le trasformazioni edilizie sono regolamentate dalla normativa approvata contestualmente al piano di lottizzazione.
44.3.- Per le aree non normate da piani di lottizzazione di cui al precedente comma sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli impianti esistenti, nonché ampliamenti degli stessi, a mezzo di intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici e parametri di cui al successivo art. **48.**
44.4.- Nel caso di demolizione e ricostruzione totale, si applicano le norme dell'art. **48**, fermo restando che la superficie minima di intervento **Sm** deve coincidere con l'intera area di proprietà asservita all'impianto da demolire.

Art. 45
Zone omogenee "**D2**"tecnico artigianali esistenti e di completamento

45.1.- Le zone "D2" sono quelle riservate ad edifici ed attrezzature per le attività artigianali produttive e di servizio, a depositi e magazzini di merce all'ingrosso esistenti. Per gli interventi di completamento è consentita, inoltre, la installazione di laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e mostre connessi alla attività artigianale o commerciale.

45.2.- In tali zone sono vietati gli insediamenti di produzione industriale ed artigianale nocivi di qualsiasi genere e natura; l'Ufficiale Sanitario dovrà rilasciare i relativi nulla osta all'insediamento tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico - sanitari vigenti.
45.3.- Sono altresì vietate le destinazioni d'uso di immobili o parti di immobili ad abitazione di qualsiasi tipo, ad esclusione delle abitazioni riservate al titolare dell'azienda o al custode del plesso edificato, fino ad un massimo di 95 mq.
45.4.- In tali zone il piano di attua per intervento diretto, sia per le nuove edificazioni nelle aree libere previa certificazione dell'Ufficio Tecnico Comunale della esistenza delle opere di urbanizzazione primarie, che nel caso di demolizione e ricostruzione, applicando i seguenti indici:
a) **Sm** = superficie minima di intervento **Sm** = **mq. 1.000**, fatta salva una superficie inferiore nel caso di demolizione e ricostruzione;
b) **Uf** = indice di utilizzazione fondiaria = [*0,30]* *1,00* **mq./mq.**;
c) **S1** = superficie per opere di urbanizzazione primaria:
c.1.) **parcheggi** = **0,07 mq./mq. di Sf.**;
c.2.) **verde attrezzato** = **0,04 mq./mq. di Sf.**;
d) **S2** = superficie per opere di urbanizzazione secondaria = **0,04 mq./mq. si Sf.**;
e) **parcheggi inerenti alle costruzioni** = **0,10 mq./mq. di Sf.**;
f) **H** = altezza massima = **ml. 10,00**;
g) **Vl** = indice di visuale libera = **1**
45.5.- I proprietari devono cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e secondaria nella misura fissata alla lettera c) e d) del precedente comma .

Art. 46.
Zone omogenee "**D3**" per insediamenti commerciali e direzionali *e alberghieri* esistenti e di completamento

46.1.- Tali zone sono quelle impegnate da impianti commerciali *[e]* direzionali *alberghieri* esistenti*, nonché da lotti liberi compresi fra di essi*. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti esistenti, nonchè ampliamenti degli stessi *e nuove costruzioni*, a mezzo di intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici e parametri di cui al successivo art. **49**.
46.2.- Nel caso di demolizione e ricostruzione totale, si applicano le norme dell'art. **49**, fermo restando che la superficie minima d'intervento **Sm** deve coincidere con l'intera area di proprietà asservita all'impianto da demolire.

46.3.- Nelle aree libere i nuovi insediamenti *destinati alle attività consentite di cui all'art.49* sono soggetti *[alle norme di cui al precedente art.* ***45]*** *agli indici di cui al successivo art.49 con una superficie minima d'intervento pari a 3.000 mq..*
46.4.- *In tali zone sono altresì ammessi impianti di tipo alberghieri con una superficie minima d'intervento pari a 3.000 mq. e con gli indici della zona D5.*

Art. 47.
Attività produttive esistenti

47.1.- E' consentito il mantenimento delle attività artigianali, produttive, commerciali, etc., già esistenti, anche se in contrasto con le destinazioni d'uso della zona, a condizione che per tali attività vengano rilasciati pareri favorevoli da parte degli Enti di tutela igienico - sanitaria.
47.2.- Gli eventuali ampliamenti devono rispettare, fatto salvo il parere di cui al precedente comma, il disposto dell'art. **22**, legge regionale n° 71/78, come modificato con l'art. 6, legge regionale 31 maggio 1994, n°17, assumendo come riferimento l'intera area di proprietà asservita all'impianto.

Art. 48.
Zone omogenee "**D4**" per nuovi insediamenti industriali

48.1.- Le zone industriali **"D4"** riservate alle attività industriale produttiva e di servizio, sono destinate alla costruzione di nuovi edifici ed attrezzature, anche con macchinario. E' consentita inoltre la installazione di laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e mostre connessi alla attività produttiva, nonchè l'edificazione dell'abitazione riservata al custode del plesso edificato, che non può avere superficie lorda maggiore di mq. 95,00.
48.2.- In tali zone sono vietati gli insediamenti di produzione industriale nocivi di qualsiasi genere e natura; l'Ufficiale Sanitario dovrà rilasciare i relativi nulla osta all'insediamento tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico - sanitari vigenti.
48.3.- In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo su una superficie minima d'intervento **Sm = mq. 15.000** applicando i seguenti indici:
a) **Uf** = indice di utilizzazione fondiaria = **0,30 mq./mq.**;
b) **S1** = superficie per opere di urbanizzazione primaria:
b.1.) parcheggi = **0,07 mq./mq. di Sf.**;
b.2.) verde attrezzato = **0,04 mq./mq. di Sf.**;
c) **S2** = superficie per opere di urbanizzazione secondaria = **0,04 mq./mq. di Sf.**;

d) **parcheggi inerenti alle costruzioni** = **0,10 mq./mq. di Sf.**; con l'aggiunta di 10 mq. ogni 100 mc. di volume costruito destinato ad alloggio custode;

e) **H** = altezza massima = **libera**;

f) **Vl** = indice di visuale libera = **1**, distanza minima dai confini di **ml. 5,00**, lungo il ciglio delle strade di accesso sono fissate distanze minime di **ml.10,00;**

g) **Aree di verde privato** = **5 mq. ogni 80 mc**. di volume costruito destinato ad alloggio custode.

48.4.- La superficie territoriale (**St**) relativa all'intervento urbanistico preventivo può essere suddivisa in lotti di superficie non inferiore a **mq. 1.000**.

48.5.- Nel caso di lottizzazione convenzionata, i proprietari devono cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria ed indotta, nonché quelle relative alla urbanizzazione secondaria, nella quantità per queste ultime fissata alla lettera c) del precedente comma **48.3**

Art. 49.
Zone omogenee "**D5**" riservate ad attività commerciali e direzionali *e alberghieri*

49.1.- In tali zone è consentita la costruzione di nuovi edifici destinati alle attività commerciali *[e]* direzionali *e alberghieri*, *[cioè] quali ad esempio* magazzini, depositi, esposizioni, stabilimenti per il credito, uffici, fiere e mostre in genere; sono ammesse abitazioni riservate alla custodia, massimo mq. 95,00, di superficie lorda per ciascun intervento.

49.2.- La concessione edilizia è subordinata alla approvazione degli strumenti urbanistici preventivi con una superficie minima d'intervento di **mq.10.000**. *Limitatamente alla c.da Giallonghi la superficie minima d'intervento è ridotta a mq.5.000. Limitatamente all'area oggetto dell'osservazione n°161, la superficie minima d'intervento è mq. 5.000.* Si applicano i seguenti indici:

a) **Uf** = indice di utilizzazione fondiaria = **0,40 mq./mq**.

b) **S1** = superficie per opere di urbanizzazione primaria:

b1) **Parcheggi = mq. 40 per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti;**

b2) **Verde attrezzato = mq. 20 per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti**;

c) **S2** = superficie per opere di urbanizzazione secondaria = **mq. 20 per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti;**

d) **Parcheggi** inerenti alle costruzioni **= 0,10 mq./mq. di Sf**; con l'aggiunta di mq. 10 ogni 100 mc. di volume costruito per l'alloggio del custode;

e) **H** = altezza massima = **12,50 ml**;
f) **Vl**= indice di visuale libera = **1**, lungo il ciglio delle strade d'accesso sono fissate distanze minime di ml.10,00.

49.3.- Nel caso di lottizzazione convenzionata i proprietari devono cedere al comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e indotta, nonché quelle relative alla urbanizzazione secondaria nella quantità per questa ultima fissata alla lettera **c**) del precedente comma **49.2**.

49.4.- Per l'area dell'osservazione n°562 l'intervento edilizio è diretto con una superficie minima d'intervento inferiore a mq.10.000.

CAPO V
Zone a vincolo speciale

Art. 50.
Zona del Parco Archeologico di Selinunte
Verde di rispetto del Parco Archeologico di Selinunte

50.1.- *[E' vietata qualsiasi attività di edilizia privata mentre sono ammesse] Nella zona del Parco Archeologico di Selinunte sono ammesse attività edilizie private previa autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Trapani, nonchè* tutte quelle attività che sono promosse dalla Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Trapani nel rispetto dei compiti istituzionali.

50.2.- *Nel verde di rispetto del Parco Archeologico di Selinunte sono ammesse le attività consentite dall'art.1 della L.n°431/85 e successive modifiche ed integrazioni.*

Art. 51.
Zona della riserva orientata Foce del Belice e dune limitrofe

51.1.- Tale zona comprende le aree della riserva naturale orientata foce del fiume Belice e dune limitrofe già istituita con decreto Assessore Regionale Territorio ed Ambiente n° 917 del 02.06.1988. Nelle aree di riserva viggono le disposizioni di cui alla legge Regionale 06.05.1981 n° 98 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le norme del regolamento allegate al citato decreto Assessoriale.

51.2.- L'Amministrazione Comunale ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni legislative provvederà a redigere per la zona "**B**" di riserva il piano di utilizzazione, previo

concerto sulle direttive per la sua redazione con l'Ente gestore.

Art. 52.
Zone destinate a boschi ed aree soggette a rimboschimenti

52.1.- In queste zone di rilevante pregio ambientale sono compresi:
a) i terreni in cui predomina la vegetazione di specie legnose selvatiche - arboree o fruticose - riunite in associazioni spontanee o di origine artificiale diretta o indiretta;
b) i boschi spontanei di piante di alto e medio fusto anche nella condizione di ceppaia;
c) i soprassuoli boschivi distrutti o danneggiati dal fuoco (legge 1 marzo 1975, n. 47).
52.2.- In tali zone è imposto il divieto assoluto di operare tagli sul terreno naturale, scavi o sbancamenti di qualsiasi tipo, potranno solo essere impiantate essenze arboree di medio ed alto fusto e potranno realizzarsi opere connesse alla bonifica idraulica dei siti (briglie, coperture di canali, fossi di guardia, scarnificazione e sistemazione delle scarpate e degli argini), nonchè opere di sistemazione quali terrazzamenti e drenaggi, nel rispetto dei particolari pregi ambientali di zona e previo nulla-osta rilasciato dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Trapani.
52.3.- Nelle zone di cui al precedente comma **52.1.**, interlinee a), b) e c) sono inibiti la costruzione di nuovi edifici di qualunque tipo e l'ampliamento di quelli esistenti.
52.4.- In tutte le zone di cui al precedente primo comma sono sempre ammessi gli interventi previsti alle lettere a), b) e c) dell'art. 20, della legge reg. n. 71 del 1978.
52.5.- Nell'esecuzione degli interventi previsti nel presente articolo è fatto divieto assoluto di estirpare le essenze arboree autoctone già impiantate alla data di adozione del P.R.G..

Art. 53.
Serbatoi idrici artificiali

Queste zone, individuate nei grafici di P.R.G. come superfici lacuali nella configurazione di massimo invaso, costituiscono bacini per l'approvvigionamento e l'accumulo di riserve idriche per usi idropotabile ed agricolo. A difesa di tali bacini si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art. 54.
Zone a vincolo geologico, idraulico forestale

e di difesa idrogeologica

54.1.- Sono zone non suscettibili di trasformazioni edilizie ed urbanistiche per instabilità dei versanti o per la presenza di dissesti dovuti a frane in atto o alla presenza di attività erosiva delle acque fluenti superficiali, nonché le zone d'acqua occupate dall'alveo dei fiumi e dei torrenti e le aree demaniali e private, sui lati degli stessi.
54.2.- *[In tali zone è istituito un vincolo **"NON AEDIFICANDI"** ed è inibita la costruzione di nuovi edifici di qualunque tipo e l'ampliamento di quelli esistenti.] In tali zone la costruzione di nuovi edifici di qualunque tipo e l'ampliamento di quelli esistenti è consentita a condizione che per essi vengano presentate relazioni geologiche puntuali e che vengano espressi tutti gli altri pareri favorevoli. (Verbale del 26.07.1996 a firma dei geologi incaricati del P.R.G.)*
54.3.- E' altresì imposto il divieto assoluto di operare tagli sul terreno naturale, scavi o sbancamenti di qualsiasi tipo, potranno solo essere impiantate essenze arboree di medio ed alto fusto e potranno realizzarsi opere connesse alla bonifica idraulica dei siti (briglie, coperture di canali, fossi di guardia, scarnificazione e sistemazione delle scarpate e degli argini), nonché opere di sistemazione quali terrazzamenti e drenaggi.
54.4.- Nell'esecuzione degli interventi di cui al precedente comma è fatto divieto assoluto di estirpare le essenze arboree autoctone già impiantate alla data di adozione del P.R.G..

Art. 55.
Vincolo idrogeologico

55.1.- Tali zone sono quelle individuate con deliberazione della Camera di Commercio, Industria, Commercio ed Agricoltura a norma dell'art. 1 titolo 1 capo I del R.D. 30.12.1923, n° 3267.
55.2.- La utilizzazione delle aree di cui al comma precedente è subordinata, nel rispetto delle specifiche norme connesse alla destinazione d'uso prevista nel presente P.R.G., al nulla osta preventivo dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Trapani alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche proposte.
55.3.- Nelle zone in cui è prevista l'attuazione del presente P.R.G. con intervento edilizio diretto il certificato di abitabilità e/o di agibilità deve attestare esplicitamente l'avvenuta osservanza delle eventuali prescrizioni imposte con il nulla - osta di cui al comma precedente.
55.4.- Nelle zone in cui il presente P.R.G. si attua con intervento urbanistico preventivo il rilascio delle singole concessioni e/o autorizzazioni edilizie è subordinato ad un'attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale con la quale si dichiari che le eventuali prescrizioni imposte con

il nulla - osta di cui al precedente comma **55.2.** siano state riportate nel progetto urbanistico e/o eseguite, e che i singoli progetti edilizi siano conformi alle eventuali prescrizioni imposte con l'anzidetto nulla - osta.
55.5.- Nelle zone di cui al primo comma, la cui destinazione d'uso di piano è quella di zona agricola **"E1"**, sono tassativamente vietati gli interventi di cui al precedente art. **40.2.3.**

Art. 56.
Zone a vincolo paesaggistico

56.1.- Tali zone sono quelle perimetrate, dalla Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Trapani in conformità di quanto deliberato dalla Commissione Provinciale per la tutela delle Bellezze Naturali e Panoramiche, ai sensi della legge 29 giugno 1939 n. 1497, per effetto della legge 8 agosto 1985, n. 431.
56.2.- La utilizzazione delle aree di cui al comma precedente è subordinata, nel rispetto delle specifiche norme connesse alla destinazione d'uso prevista nel presente P.R.G., al nulla osta preventivo della competente Soprintendenza alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche proposte.
56.3.- Nelle zone in cui è prevista l'attuazione del presente P.R.G. con intervento edilizio diretto il certificato di abitabilità e/o di agibilità deve attestare esplicitamente l'avvenuta osservanza delle eventuali prescrizioni imposte con il nulla-osta di cui al comma precedente.
***[56.4.**- Nelle zone in cui il presente P.R.G. si attua con intervento urbanistico preventivo il rilascio delle singole concessioni e/o autorizzazioni edilizie è subordinato ad una attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale con la quale si dichiari che le eventuali prescrizioni imposte con il nulla-osta di cui al precedente comma **56.2.** siano state riportate nel progetto urbanistico e/o eseguite, e che i singoli progetti edilizi siano conformi alle eventuali prescrizioni imposte con l'anzidetto nulla-osta.]*
56.5.- Nelle zone di cui al primo comma la cui destinazione d'uso di Piano e quella di zona agricola "**E1**", sono solo consentiti fabbricati rurali a diretto utilizzo del fondo con indice di fabbricabilità fondiario pari a **0,03 mc./mq**., nonché opere di ristrutturazione nel rispetto delle caratteristiche volumetriche e tecnico formali del manufatto esistente.
56.6.- Per le eventuali cave esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., ricadenti in zone di cui al primo comma, deve essere richiesta dall'Amministrazione comunale entro tre mesi dalla approvazione definitiva del presente P.R.G. la revoca della relativa autorizzazione per incompatibilità delle attività di cava con le disposizioni di cui al presente articolo. Successivamente alla detta revoca dovrà farsi luogo,

nei modi e termini di legge, allo studio ed alla esecuzione delle necessarie opere di recupero ambientale, con tecniche di Ingegneria Naturalistica.

Art. 57.
Zone a vincolo cimiteriale

57.1.- Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e nelle relative aree di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori od oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.
57.2.- Le concessioni edilizie per la realizzazione delle piccole costruzioni di cui al precedente comma saranno a titolo precario.
57.3.- Nelle aree di rispetto cimiteriale per le fabbriche esistenti sono solo consentite opere di ordinaria e straordinaria manutenzione*, nonché demolizioni e ricostruzioni degli immobili esistenti con il mantenimento delle superfici e delle altezze preesistenti; è altresì consentito nelle aree libere realizzare manufatti (garage, magazzini, etc.) non adibiti ad uso abitativo a servizio degli edifici esistenti*.

Art. 58.
Zone per l’impianto di discariche per sfabbricidi e rifiuti speciali

58.1.- Nelle tavole di Piano è individuato il limite dell’area geologicamente idonea all’interno della quale devono essere ubicate idonee zone da destinare a discariche di sfabbricidi. La esatta ubicazione della discarica sarà effettuata dal Consiglio Comunale a mezzo di apposita Deliberazione sulla scorta di idoneo progetto accompagnato da Studio Geologico Esecutivo e da puntuali indicazioni circa al recupero ambientale una volta pervenuti alla saturazione.
58.2.- Nelle tavole di Piano è, altresì, indicata un’area da destinare a discarica per rifiuti speciali. L’autorizzazione all’esercizio della discarica è subordinata all’approvazione di idoneo progetto individuante i criteri e le tecniche da porre in essere per il recupero ambientale.
58.3.- Sono fatte salve per gli interventi di cui ai precedenti comma, le autorizzazioni degli Organi di Tutela previste dalle vigenti disposizioni di legge.

TITOLO IV
PRESCRIZIONI PARTICOLARI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I
Prescrizioni particolari

Art. 59.
Fabbricati da demolire

I fabbricati da demolire per l'attuazione del Piano non possono essere ricostruiti per nessun motivo e sono sostituiti di norma da spazi verdi e/o pavimentati e, comunque, in conformità della nuova destinazione d'uso, delle aree di sedime e di pertinenza prevista nei grafici di P.R.G..

Art. 60.
Variazione della destinazione d'uso dei fabbricati

60.1.- La variazione parziale e/o totale di destinazione d'uso dei fabbricati è consentita solo se la nuova destinazione è prevista tra quelle della zona territoriale omogenea in cui ricade l'immobile.
60.2.- Nelle zone produttive **normate da P.I.P., "D1" , "D2", "D3"**, **"D4"** e **"D5"** è tassativamente vietato il mutamento di destinazione degli immobili all'uso residenziale.
60.3.- Non è ammessa la variazione di destinazione d'uso per i fabbricati di cui al precedente art. **59.**
60.4.- Si applicano i commi 2 e 3, art. 6, legge regionale 31 maggio 1994, n° 17.
60.5.- Si applicano il terzo e quarto comma dell'art. 10, della legge reg. 10 agosto 1985, n. 37.

Art. 61.
Norme per il riuso di fabbricati rurali esistenti prima dell' entrata in vigore della legge 1150/1942

61.1.- Tali fabbricati con particolare riferimento a bagli e masserie, tutti ricadenti nelle zone territoriali omogenee **"E1", "E2" ed "E3"**, mantenendo la destinazione d'uso connessa all'attività agricola, possono essere parzialmente o totalmente utilizzati per attività turistico ricettiva, museale, ricreativa e di ristoro.
61.2.- Il riuso di tali edifici deve essere previsto nel rispetto della consistenza plani-volumetrica e delle caratteristiche tecnico formali esistenti. Per finalità Agrituristiche è consentito un aumento della cubatura esistente nel rispetto delle leggi vigenti in materia nell'ambito della Regione Siciliana, purchè siano sempre

rispettate le caratteristiche tecnico-formali del preesistente.
61.3.- Per particolari bagli e masserie inclusi nello specifico elenco di cui alla tabella n° 34.3.C allegata alla tavola di Piano 7.2. è fatto obbligo di restauro e/o manutenzione conservativa.
61.4.- E' possibile ancora prevedere all'esterno dei manufatti di cui al precedente articolo, aree a verde attrezzato in misura pari **a 1,00 mq./mc.** di costruzione esistente. L'area destinata a parcheggio sarà **di 0,5 mq./mc.** di costruzione.

Art. 62.
Fasce di protezione del nastro stradale

Fuori del perimetro del centro abitato e delle zone di espansione previste dal P.R.G. devono intendersi rispettate le norme e le distanze da osservarsi nella edificazione, previsti dal D.I. 1.4.1968 n° 1404 e dal Nuovo Codice della Strada.

CAPO II
Disposizioni transitorie e finali

Art. 63.
Strade locali esistenti al momento di adozione del P.R.G. e loro modifiche

63.1.- Le strade locali, esistenti nelle zone di completamento e nelle aree normate da piani di lottizzazione al momento di adozione del P.R.G., siano esse pubbliche, di uso pubblico o privato, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale, o concordato fra privati, o fra il Comune e i privati.
63.2.- Soltanto nel caso di piano particolareggiato di esecuzione, redatto per iniziativa pubblica si possono attuare quelle modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione che risultino legate al nuovo assetto viario previsto dal P.R.G.

Art. 64.
Negozi

Le costruzioni di nuovi negozi e la trasformazione di quelli esistenti con riferimento alle singole Z.T.O. previste nel P.R.G., è disciplinata dal Piano di Adeguamento della Rete Commerciale approvato con delibera del Consiglio Comunale . I

negozi debbono essere destinati alla vendita di beni di consumo correnti o all'artigianato di servizio.

Art. 65.
Norme transitorie

65.1.- Per i fabbricati con destinazione d'uso residenziale esistenti all'atto della adozione del P.R.G. e sprovvisti di parcheggio ad uso privato dei residenti negli stessi, è ammessa la costruzione, in muratura, di autorimesse private per un numero di macchine pari a quello degli alloggi, in confine di proprietà e con una altezza massima di metri 1,20 fuori terra.
65.2.- I locali per autorimessa di cui al precedente comma, possono essere autorizzati previo rilascio di apposita dichiarazione di vincolo permanente degli stessi a destinazione d'uso a parcheggi asserviti agli alloggi.
65.3.- Alla scadenza del termine di due anni dalla data di adozione del P.R.G. i proprietari dei fabbricati muniti di autorimesse abusive o provvisorie (prefabbricati in lamiera) dovranno rimuovere le installazioni stesse.
65.4.- Le varianti in corso d'opera relative a concessioni antecedenti all'adozione del P.R.G. sono ammesse se le stesse rispettano al disposto dell'art. 15 legge nazionale n° 47/85.
65.5.- Gli interventi urbanistici costituenti piani di lottizzazione approvati dal Consiglio Comunale e già resi esecutivi dagli Organi di Controllo, possono essere convenzionati e realizzati purchè l'inizio lavori avvenga nel rispetto dei tempi previsti dagli art. 15.1. e 87.4 del Regolamento edilizio, computati a partire dalla data di adozione del P.R.G.
***[65.6**.- Le Z.T.O. **"A1", "A2", "B1" e "B2"** possono essere oggetto totalmente o parzialmente di programmi integrati, purchè tra i soggetti promotori degli stessi vi sia l'Amministrazione Comunale.]*

Art.66
Norme finali

*Le Z.T.O. **"A1", "A2", "B1" e "B2"** possono essere oggetto totalmente o parzialmente di programmi integrati, purchè tra i soggetti promotori degli stessi vi sia l'Amministrazione Comunale.*

Art.67
Programmi pluriennali di attuazione

Entro un anno dall'approvazione del P.R.G. il Comune deve dotarsi di programmi pluriennali di attuazione.

I N D I C E

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - Generalità pag. 1
Art. 1 - Applicazione del piano 1
Art. 2 - Norme generali 1

CAPO II - Indici urbanistici 1
Art. 3 - Descrizione degli indici urbanistici 1
Art. 4 - Applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi 3

TITOLO II
ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I - Attuazione del piano 4
Art. 5 - Modalità di attuazione del piano 4
Art. 6 - Intervento urbanistico preventivo 4
Art. 7 - Piani di lottizzazione 5
Art. 8 - Opere di urbanizzazione 5
Art. 9 - Intervento edilizio diretto 6
Art. 10- Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo 6
Art. 11- Destinazione d'uso 6

TITOLO III
ZONIZZAZIONE

CAPO I - Zonizzazione 7
Art. 12- Divisione del territorio comunale in zone 7
CAPO II - Zone di uso pubblico e di interesse generale 9
Art. 13- Zone destinate alla viabilità 9
Art. 14- Spazi di sosta e parcheggio in zone residenziali o destinate

ad attrezzature ed impianti di interesse generale 13
Art. 15- Zone e verde pubblico 15
Art. 16- Zone a verde pubblico di interesse locale 15
Art. 17- Zone a verde pubblico di interesse generale 16
Art. 18- Zone per attrezzature urbane di interesse locale 17
Art. 19- Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale 18

CAPO III- Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale 21
Art. 20- Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale 21
Art. 21- Zona omogenea del centro storico "**A1**" 23
Art. 22- Zona omogenea del centro antico "**A2**" 23
Art. 23- Z.T.O. del centro storico di Marinella di Selinunte "**A3**" 25
Art. 24- Zona omogenea di ristrut= turazione "**B1**" 25
Art. 25- Zona omogenea di completamento "**B2**" 26
Art. 26- Zone omogenee di completamento e zone di recupero (Marinella di Selinunte)"**B3**" 28
Art. 27- Zona di completamento Marinella e Triscina di Selinunte "**B4**" all'interno della fascia di rispetto del Parco Archeologico e del limite di arretramento di ml. 150 dalla linea di battigia 29
Art. 28- Zone normate da P.P.R.U. 30
Art.28 bis – Zona già normata come P.P.R.U. di Marinella di Selinunte 30
Art. 29- Zona di completamento **"B5"** di Triscina di Selinunte 31
Art. 30- Zona di completamento **"B6"** di Triscina di Selinunte 32
Art. 31- Zone normate da **Programma Costruttivo e piano per l'edilizia economica e popolare** 32
Art. 32- Zone normate da **Piani di lottizzazione** convenzionati esecutivi 32
Art. 33- Zone omogenee di espansione "**C1**" 33
Art. 34- Zone omogenee di espansione

(Marinella di Selinunte) **"C2"** 34
Art. 35- Zone omogenee per insediamenti residenziali-alberghieri **"C3"** (Marinella e Triscina di Selinunte) 36

Art. 36- Zona omogenea "C4" per insediamenti Stagionali a Triscina di Selinunte 37
Art. 37- Zona omogenea "C5" per insediamenti stagionali a Triscina di Selinunte 38
Art. 38- Zone per insediamenti turistici all'area aperta (Marinella di Selinunte e Triscina) 38
Art. 39- Particolari norme per le zone omogenee B5, B6, C4, C5 di Triscina di Selinunte 38
CAPO IV - Zone produttive 39
Art. 40- Zone omogenee agricole **"E1"** 39
Art. 40 bis 41
Art. 41- Zone omogenee agricole **"E2"** 42
Art. 42- Zone omogenee agricole **"E3"** 42
Art. 43- Zona omogenea per insediamenti artigianali, normata da **P.I.P.** esecutivo 43
Art. 44- Zone omogenee esistenti e di completamento **"D1"** 43
Art. 45- Zone omogenee tecnico artigia= nali esistenti e di completamento **"D2"** 43
Art. 46- Zone omogenee per insediamenti commerciali e direzionali esistenti **"D3"** 44
Art. 47- Attività produttive esistenti 45
Art. 48- Zone omogenee per nuovi insediamenti industriali **"D4"** 45
Art. 49- Zone omogenee riservate ad attività commerciali e direzionali **"D5"** 46

CAPO V - Zone a vincolo speciale 47
Art. 50- Zona del **Parco Archeologico di Selinunte** 47
Art. 51- Zona della **riserva orientata della foce del fiume Belice e dune limitrofe** 48
Art. 52- Zone destinate a boschi ed aree soggette a rimboschimenti 48
Art. 53- **Serbatoi idrici artificiali** 49
Art. 54- Zone a **vincolo geologico**, **idraulico forestale** e di **difesa idrogeologica** 49
Art. 55- **Vincolo idrogeologico** 50

Art. 56- Zone a **vincolo paesaggistico** 50
Art. 57- Zone a **vincolo cimiteriale** 51
Art. 58- Zone per l'impianto di **discariche per sfabbricidi e rifiuti speciali** 52

TITOLO IV

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I - Prescrizioni particolari 52
Art. 59- Fabbricati da demolire 52
Art. 60- Variazione della destinazione d'uso dei fabbricati 53
Art. 61- Norme per il riuso di fabbricati rurali esistenti prima dell'entrata in vigore della legge 1150/1942 53
Art. 62- Fasce di protezione del nastro Stradale 54

CAPO II - Disposizioni transitorie e finali 54
Art. 63- Strade locali esistenti al momento di adozione del P.R.G. e loro modifiche 54
Art. 64- Negozi 54
Art. 65- Norme transitorie 55
Art. 66- Norme finali 55
Art. 67- Programmi pluriennali di Attuazione 55