



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON D. DIR. N.177 DEL 14/02/03. (Art. 30)

ZONA “ A”

Si tratta del Centro Storico di Mazara come delimitato nelle tav. P6/m - P6h.

L'area come sopra delimitata è vincolata ai sensi della legge 29/6/1939 n° 1497.

In conformità alla Circolare A.R.T.A. 3/2000, nelle zone A sono consentiti gli interventi di cui all'art. 20 lett.a,b e c, mentre la ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) potrà riguardare eccezionalmente solo le parti interne di singole unità edilizie, laddove essi siano indispensabili ai fini del rinnovamento funzionale delle suddette unità, nonché gli edifici di epoca recente e di scarso o assente interesse architettonico e comunque dovranno essere orientati alla riqualificazione architettonica ed al recupero edilizio nel rispetto delle caratteristiche formali e tipologiche originarie.

Nelle zone A le destinazioni d'uso consentite sono quelle compatibili con la configurazione architettonica e strutturale degli immobili, sempre che tali destinazioni siano compatibili con la residenza.

Tutte le determinazioni dell'Autorità comunale saranno prese dopo i pareri espressi dalla Soprintendenza ai Beni CC e AA.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON D.DIR N° 177 DEL 14/02/03. (Art. 32)

Zone B

Sono le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate secondo quanto stabilito all'art. 2 del DM 2 aprile 1968 n° 1444.

Esse si dividono in zone B1 (parti della città totalmente edificate e urbanizzate), zone B2 e B3 (parti della città quasi completamente edificate ma parzialmente dotate di infrastrutture e opere di urbanizzazione), zone B4 (parti della città già edificate nelle quali non è prevista ulteriore edificazione perché tutelate da vincoli paesaggistici), e Zona B5 (aree del Transmazaro e di Torretta Granitola ricadente nel comune di Mazara)

Tutti gli interventi nelle zone B sono autorizzati con singole concessioni e/o autorizzazioni edilizie secondo i casi disciplinati dalla vigente legislazione siciliana.

L'edificazione nelle Zone da B1 A B5 avverrà con gli indici fissati negli artt. seguenti per ciascuna Zona. Nelle zone B1 e B2, per i lotti, invece, aventi una superficie non superiore a mq 120,00 la densità fondiaria può raggiungere i 9.00 mc/mq, mentre per quelli aventi una superficie maggiore di 120 mq e non superiore a 200 mq si può realizzare un volume massimo di 1.000 mc.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON ATTO N. 177 DEL 14/02/03. (Art. 33)

Zone.B1

Sono zone completamente edificate con densità fondiaria comprese tra 7,00 e 9,30 mc/mq prevalentemente superiori a 8,00 mc/mq.

Sono consentite trasformazioni degli attuali edifici mediante demolizioni e ricostruzioni, e l'edificazione di nuovi edifici, nelle aree eventualmente libere, con le seguenti prescrizioni:

a) Per gli interventi di sostituzione edilizia :

Df - Densità fondiaria	=	5,60 mc/mq
H - Altezza massima	=	11,00 ml
Np - n° piani utili	=	3

b) Per edifici in aree libere :

Df - Densità fondiaria	=	5,00 mc/mq
H - Altezza massima	=	11,00 ml
Np - n° piani utili	=	3

Tutte le costruzioni dovranno rispettare i contenuti delle Norme Tecniche per le costruzioni in zone sismiche, nonché i limiti di distanza tra gli edifici stabiliti dalle vigenti norme urbanistiche.

La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale; sono consentiti uffici, studi professionali, negozi, supermercati, farmacie, agenzie bancarie e finanziarie, botteghe ed esercizi artigianali con attività lavorative non nocive e compatibili con la residenza, autorimesse, depositi, hotels, caferterie, bar, ristoranti e similari, sale da gioco e tempo libero, cinema e sale di spettacolo, discoteche, scuole private e altre attività connesse alla stanzialità, da valutarsi di volta in volta dall'Autorità Comunale. **Sono consentiti esercizi inerenti la lavorazione e trasformazione dei prodotti ittici non nocive all'insediamento residenziale.**

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON D. DIR 177 DEL 14/02/03. (Art. 34)

Zone B2

Sono zone quasi completamente edificate con densità fondiaria comprese tra 4,80 e 8,00 mc/mq, con prevalenza delle densità intorno a 5,70 mc/mq. Sono presenti alcuni edifici abusivi di cui è in corso la sanatoria. Valgono tutte le norme di cui alle zone B1, con le seguenti prescrizioni sia per le nuove costruzioni che per gli interventi di sostituzione edilizia:

Df - Densità Fondiaria = 3,50 mc/mq.

H - Altezza massima = 7,50 ml.

Np - n° di piani utili = 2

Nelle aree che ricadono entro le fasce di rispetto delle zone vincolate ai sensi dell'art. 10 della L.R. 16/96 valgono gli stessi parametri a meno della densità fondiaria (Df) che è di 0,30 mc/mq.

Valgono le destinazioni d'uso delle zone B1.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON D. DIR. N. 177 DEL 14/02/03. (Art. 35)

Zone B3

Si tratta di una zona caratterizzata da un notevole disordine edilizio, quasi interamente edificata con densità media di 3,00 mc/mq.

Per queste zone con il rilascio di singole concessioni valgono in caso di demolizione e ricostruzione o nuove costruzioni i seguenti parametri:

Df = 3,00 mc/mq

H = 7,50 ml

Np = 2

Poichè la zona in questione abbisogna di un profondo riordino urbanistico ed edilizio,

è consentita una organizzazione degli isolati, anche già edificati, con edifici a schiera posti a doppia L e lungo i bordi degli stessi isolati, secondo il modello di cui alle tavv. P7 a,b,c. Tale modello prevede ampi cortili a verde all'interno degli isolati, attraversati da strade pedonali pubbliche. Il verde da realizzarsi contestualmente agli edifici sarà costituito da un prato per l'intera superficie delle corti e da alberature d'alto fusto (lecci, castagni) posti ai bordi delle strade pedonali.

In questo caso, l'edificazione dei singoli lotti dell'isolato può realizzarsi a seguito di una convenzione, nella quale si deve prevedere la realizzazione delle parti comuni (aree a verde e strade pedonali) a carico dei proprietari, in proporzione alla cubatura afferente a ciascun lotto e la cessione gratuita della strada pedonale al Comune.

Se in tale convenzione si adotta il modello proposto nelle tavv. P7 a,b,c,d (particolari del Piano) valgono le seguenti prescrizioni:

Df - Densità fondiaria = 3,50 mc/mq.

H - Altezza massima = 11,00 ml.

Np - Numero piani utili = 3

Per la zona in questione valgono le destinazioni d'uso delle zone B1.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON D.DIR N° 177 DEL 14/02/03. (Art. 36)

Zone B4

Si tratta di zone, in parte edificate, vincolate dalle leggi 1497/39 e 431/85, per la tutela delle bellezze naturali e paesaggistiche. Esse sono soggette a Piani Paesistici. Nelle aree circostanti la chiesa della Madonna dell'Alto e in quelle lungo il fiume Mazaro è vietata nelle aree libere ogni nuova costruzione. Nelle Aree comprese tra la attuale ferrovia e il lungomare S. Vito è consentita, sino alla approvazione del piano paesaggistico, la edificazione di nuovi edifici, previo consenso della competente Soprintendenza BB.CC.AA. con i seguenti indici.

Df = 1,50 mc/mq

h = 7,50 ml

Np = 2

In tutte le rimanenti zone B/4 per gli edifici esistenti si prevedono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia nell'ambito dei volumi già edificati. Sono vietati pertanto, ampliamenti planimetrici e volumetrici.

Nel caso che i singoli proprietari volessero demolire e ricostruire gli edifici esistenti, la ricostruzione può essere assentita nell'ambito del volume esistente e documentato, e previo consenso della Soprintendenza ai beni CC. E AA. La quale potrà esprimere un divieto motivato da ragioni ambientali, di visuali e, in genere, paesaggistiche.

Tutte le recinzioni dei lotti prospicienti il lungomare o le strade di accesso a Madonna dell'Alto dovranno essere a giorno con zoccolo di altezza massima 0.80 ml.

Tutte le aree private afferenti agli edifici esistenti dovranno essere trattate a verde, la cui manutenzione è obbligatoria a pena delle sanzioni pecuniarie previste nelle presenti norme.

Valgono le destinazioni d'uso delle zone B1.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON D.DIR N. 177 DEL 14/02/03. (Art. 36 /bis)

Zone B* - Zone sature

Sono le zone, già ampiamente edificate, ricadenti in ambiti vincolati da leggi vigenti a tutela delle bellezze naturali (zona intorno alla Chiesa di Madonna dell'Alto, zone lungo il fiume Mazaro e zona costiera compresa tra la ferrovia e il lungomare S. Vito nella fascia inferiore a ml 150 dalla battigia).

In tali zone è vietata ogni nuova costruzione nelle aree libere.

Per gli edifici esistenti si prevedono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia nell'ambito dei volumi già edificati. Sono vietati, pertanto, ampliamenti planimetrici e volumetrici.

Nel caso che i singoli proprietari volessero demolire e ricostruire gli edifici esistenti, la ricostruzione può essere assentita nell'ambito del volume esistente e documentato, previo consenso della soprintendenza BB.CC. AA., la quale potrà esprimere un divieto motivato da ragioni ambientali, di visuali e, in genere, paesaggistiche.

Tutte le recinzioni dei lotti prospicienti il lungomare o le strade di accesso a Madonna dell'Alto dovranno essere a giorno con zoccolo di altezza massima 0.80 ml.

Tutte le aree private afferenti agli edifici esistenti dovranno essere trattate a verde, la cui manutenzione è obbligatoria a pena delle sanzioni pecuniarie previste nelle presenti norme. Valgono le destinazioni d'uso delle zone B1, con esclusione di esercizi artigianali e di attività lavorative anche se non nocive.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON ATTO N. 125 DEL 18/05/99. (Art. 37)

Zone B5

Si tratta delle aree del Transmazaro e di Torretta Granitola ricadenti nel territorio Comunale di Mazara, di cui è da prevedersi un completamento.

Per tali zone valgono tutte le norme di cui alle zone B1 ma con le seguenti prescrizioni sia per le nuove costruzioni che per gli interventi di sostituzione edilizia:

Df	Densità fondiaria	= 1,75 mc/mq
H	Altezza massima	= 7,50 ml
Np	N° di piani utili	= 2

Valgono le stesse destinazioni d'uso delle zone B1.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON D. DIR N. 177 DEL 14/02/03. (Art. 38)

ZONE “C”

Sono le parti di territorio comunale destinate a nuovi insediamenti abitativi secondo la definizione dell'art.2 del DM 02/04/68 n° 1444.

Le zone “C” sono divise in zone C1,C2,C3,C4,C5,C6 con prescrizioni diverse relative alla densità annesse e agli altri parametri tipologici e costruttivi.

L'edificazione nelle zone C1,C2,C3,C4 e C5 avverrà esclusivamente attraverso piani di lottizzazione convenzionata di iniziativa dei proprietari o a mezzo dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica. La superficie minima di intervento Sm di tali piani è estesa almeno ad un isolato contornato da strade e altri spazi pubblici. Sono altresì consentiti Piani di Lottizzazione in aree ancorchè non delimitate da strade o spazi pubblici che abbiano almeno un'estensione di 5.000 mq.

Nelle zone C1,C2,C3,C4,C5 è consentito il rilascio della concessione edilizia, nel caso in cui l'isolato che racchiude il lotto è costruito per una superficie non inferiore al 80%(comprese le aree libere asservite alle costruzioni).

Le convenzioni sono regolate dall'art.14 della legge 27/12/78 n° 71 con particolare riferimento alle lettere a,b,c,d,e, di tale articolo. Poichè il P.R.G. contiene già l'ubicazione delle aree destinate ad urbanizzazione secondaria (asili nido, scuole materne, scuola dell'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici di culto, impianti sportivi di quartiere, centri sociali, attrezzature culturali e sanitarie, spazi a verde di quartiere) la convenzione dovrà prevedere l'aliquota del contributo finanziario dovuto dai proprietari, relativo all'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria si precisa che debbono essere previsti nei piani di lottizzazione gli spazi di verde attrezzato, di sosta e di parcheggio e le strade residenziali, le cui aree debbono essere cedute gratuitamente al Comune. Restano, inoltre, a carico dei proprietari gli oneri della loro realizzazione unitamente alle altre opere di urbanizzazione primaria, cioè reti di sottosuolo, (idrica, fognaria, elettrica, gas, telefonica) e pubblica illuminazione.

La convenzione dovrà pure prevedere gli obblighi gestionali di manutenzione degli spazi a verde di pertinenza dei fabbricati, prospicienti su strade carrabili o pedonali, con le sanzioni pecuniarie relative ai casi di inosservanza, nonchè gli obblighi derivanti dall'eventuale applicazione dell'art. 22 delle presenti norme.

Nelle zone C6, quando l'isolato è costruito per una superficie non inferiore al 60% (comprese le aree libere asservite alle costruzioni) l'edificazione nelle aree libere può avvenire **con concessione singola.**

Negli altri casi e quando anche in tali zone C6 l'intervento dovesse interessare un intero

%

isolato racchiuso da strade o spazi pubblici, con la demolizione degli edifici esistenti, è

necessario redigere un piano di lottizzazione convenzionato esteso all'intero isolato secondo le modalità più sopra stabilite per le altre zone C.

Le destinazioni d'uso nelle zone C sono quelle indicate per ciascuna zona, con l'avvertenza che le aree da riservare a parcheggio (oltre quelle già ubicate nel PRG) dovranno essere commisurate ai carichi demografici indotti da servizi e piccole attrezzature che si intendono ubicare nei singoli isolati oggetto di piani di lottizzazione.

L'autorità comunale, nel rilascio delle concessioni per edifici la cui destinazione d'uso è diversa dalla residenza (per la quale vige sempre l'obbligo del vincolo di un metro quadrato a parcheggio per ogni 10 mc. di costruzione, interno o esterno al fabbricato) dovrà accertare la congruità dei parcheggi aggiuntivi necessari al tipo di servizio o attrezzatura assentito, che comunque non potrà mai essere inferiore ad un decimo del volume assentito.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON D.DIR N. 177 DEL 14/02/03. (Art. 39)

Zone C1

Sono zone adiacenti a zone B1 e B2, in generale contigue ad attrezzature. Esse vanno considerate aree di completamento di aree urbane esistenti.

L'edificazione, con le limitazioni di cui all'art.15 della L.R. 78/76, avverrà attraverso piani di lottizzazione convenzionati, con case a schiera o a corte allineate sulle strade del P.R.G. o su quelle di lottizzazione, con le seguenti prescrizioni:

- D f - Densità fondiaria = 3,50 mc/mq.
- S1 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria:
- parcheggi = 2,50 mq per ogni 80 mc di volume residenziale
 - verde attrezzato = 4,50mq per ogni 80 mc di volume residenziale
- S2 - Superficie per opere di urbanizzazione secondaria = 11 mq mq per ogni 80 mc di volume residenziale monetizzare
- H - Altezza massima = 11,00 ml.
- Np - n°. piani utili = 3
- D - Distanza minima tra pareti sfinate = H

La distanza minima dal confine del lotto pari a $1/2 D$ deve essere rispettata da ciascuna edificio, se la parete è sfinate, ma, in ogni caso, la distanza tra le pareti dei due edifici non può essere inferiore a ml. 10,00. Nel caso di parete cieca, si può costruire a confine con il lotto, se l'altro edificio, con parete sfinate, è posto alla distanza di ml. 10,00 dal confine. Nel caso di edilizia a schiera, ciascuno edificio può avere muro contiguo con l'altro.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle delle zone B1. Non sono ammessi corpi accessori.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON D. DIR. N.177 DEL 14/02/03. (Art. 40)

Zone C2

Si tratta di ampie zone ubicate nelle parti terminali del tessuto urbano, adiacenti a zone B1 e B2. Sono aree il cui completamento è opportuno onde minimizzare i costi d'insediamento.

Valgono le norme, delle zone C1, ma con le seguenti prescrizioni:

D f - Densità fondiaria = 3,00 mc/mq.

S1 - Superficie per opere di urbanizzazione
primaria:

- parcheggi = 2,50 mq per ogni 80 mc
di volume residenziale

- verde attrezzato = 4,50mq per ogni 80 mc
di volume residenziale

S2 - Superficie per opere di urbanizzazione
secondaria = 11 mq mq per ogni 80 mc
di volume residenziale
da monetizzare

H - Altezza massima = 11,00 ml.

Np - n° piani utili = 3

D - Distanza minima tra pareti sfinate = H

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle delle zone B1. Non sono ammessi corpi accessori.

Nelle aree che ricadono entro le fasce di rispetto delle zone vincolate ai sensi dell'art. 10 della L.R. 16/96 valgono gli stessi parametri a meno della densità fondiaria (Df) che è di 0,30 mc/mq.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON ATTO N. 125 DEL 18/05/99. (Art. 41)

Zone C3

Si tratta di aree necessarie al completamento del centro abitato alle spalle della zona già edificata in fregio al lungomare di S. Vito.

L'edificazione con le limitazioni di cui all'art.15 della L.R.78/76, avverrà con piani di lottizzazione convenzionati, con villette immerse nel verde, o con case a schiera e giardino antistante e retrostante con le seguenti prescrizioni:

Df -	Densità fondiaria	= 1,20 mc/mq.
S1 -	Superficie per opere di urbanizzazione primaria: - parcheggi	= 2,50 mq per ogni 80 mc di volume residenziale
	- verde attrezzato	= 4,50mq per ogni 80 mc di volume residenziale
S2 -	Superficie per opere di urbanizzazione secondaria	= 11 mq mq per ogni 80 mc di volume residenziale da monetizzare
H -	Altezza massima	= 7,50 ml.
Np -	n° piani utili	= 2
D -	Distanza minima tra pareti sfinestrate	= 10,00 ml.
Ds -	Distanza dal filo stradale	= 5,00 ml.

Per le aree ricadenti entro la fascia di 1000 metri dalla battigia, l'edificazione avverrà con le limitazioni prescritte dall'Art.15 della L.R.n.78/76.

Nelle aree che ricadono entro le fasce di rispetto delle zone vincolate ai sensi dell'art. 10 della L.R. 16/96 valgono gli stessi parametri a meno della densità fondiaria (Df) che è di 0,30 mc/mq.

La distanza minima dal confine del lotto (Dc) sarà pari a 5,00 ml. e deve essere rispettata da ciascuno edificio, indipendentemente dalla sfinestratura delle pareti. Si può costruire a confine tra i lotti nel caso di edifici a schiera.

Il giardino antistante le case sarà trattato prevalentemente a prato. E' ammessa la recinzione metallica a giorno, se accoppiata con siepe alta almeno ml. 1,00.

Sono ammessi cortili e chiostrine e corpi accessori, questi ultimi nella misura del 5% della Sf, secondo le prescrizioni dell'art. 19 delle presenti norme.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali, di studi professionali, negozi, hotels, bar, ristoranti, piccoli magazzini, autorimesse. Sono consentite attività produttive non nocive.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON ATTO N. 177 DEL 14/02/03. (Art. 42)

ZONA C/4

Sono le zone ad est di Viale Africa, quelle comprese tra l'attuale ferrovia e l'autostrada, e in contrada Affacciata.

L'edificazione, con le limitazioni di cui all'art. 15 della L.R, avverrà a mezzo di piani di lottizzazione convenzionati, con edifici isolati e villette, con le seguenti prescrizioni:

Df- Densità fondiaria	= 1,00 mc/mq.
S1- Superficie per opere di urbanizzazione primaria:	
- parcheggi	= 2,50 mq per ogni 80 mc di volume residenziale
-verde attrezzato	= 4,50mq per ogni 80 mc di volume residenziale
S2- Superficie per opere di urbanizzazione Secondaria	= 11 mq per ogni 80 mc di volume residenziale da monetizzare
H- Altezza massima	= 7,50 ml.
Np- n° piani utili	= 2
D- Distanza minima tra pareti sfinestrate	= 10,00 ml.
Ds- Distanza dal filo stradale	= 6,00 ml.

Per le aree ricadenti entro la fascia 1000 metri dalla battigia, l'edificazione avverrà con le limitazioni prescritte dall' Art.15 della L.R. n.78/76.

Nelle aree che ricadono entro le fasce di rispetto delle zone vincolate ai sensi dell'art. 10 della L.R. 16/96 valgono gli stessi parametri a meno della densità fondiaria (Df) che è di 0,30 mc/mq.

La distanza minima dal confine del lotto sarà pari a ml.5,00; non è consentito costruire a confine.

Il giardino circostante la casa deve essere trattato con alberi di alto fusto, almeno uno ogni 100 mq. di superficie libera; la rimanente parte sarà a prato, fiori e piante basse.

Sono ammessi cortili e chiostrine e corpi accessori, questi ultimi nella misura del 4% della Sf, secondo le prescrizioni dell'art. 19 delle presenti norme.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali, di studi professionali, negozi, hotels bar, ristoranti, piccoli magazzini, autorimesse. Sono consentite attività produttive non nocive.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

**STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G.
APPROVATO CON D. DIR N. 177 DEL 14/02/03. (Art. 43)**

Zona C5

Si tratta delle aree di espansione di Borgata Costiera e di contrada Malerba

L'edificazione, con le limitazioni di cui all'art. 15 della L.R. 78/76, avverrà a mezzo di piani di lottizzazione convenzionati, con villette immerse nel verde.

Valgono tutte le prescrizioni di cui alle zone C4 con la sola eccezione della densità fondiaria e dei corpi accessori.

In queste zone tale densità è:

Df - Densità fondiaria = 0,75 mc/mq.

Ca - Corpi accessori = 3% di Sf

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali, di studi professionali, negozi, hotels, bar, ristoranti, piccoli magazzini, autorimesse. Sono consentite attività produttive non nocive.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

**STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO
CON D. DIR. N.177 DEL 14/02/03 (Art. 44)**

Zone C6

Si tratta prevalentemente delle zone già intensamente e caoticamente edificate con varie densità, nelle contrade di Tonnarella e di S. Nicola.

L'edificazione, con le limitazioni di cui all'art.15 della L.R.78/76, avverrà a mezzo di piani di lottizzazione, con le particolari prescrizioni per tali zone riportate nel precedente art. 38, in ogni caso con villette isolate con le seguenti prescrizioni:

Df -	Densità fondiaria	=	0,75 mc/mq
S1 -	Superficie per opere di urbanizzazione primaria:		
	- parcheggi	=	2,50 mq per ogni 80 mc di volume residenziale
	- verde attrezzato	=	4,50mq per ogni 80 mc di volume residenziale
S2 -	Superficie per opere di urbanizzazione secondaria	=	11 mq mq per ogni 80 mc di volume residenziale da monetizzare
H -	Altezza massima	=	7,50 ml
Np -	n° di piani utili	=	2
D -	Distanza minima tra pareti sfinate	=	12,00ml
Ds -	Distanza dal filo stradale	=	6,00 ml
Dc -	Distanza minima dal confine del lotto	=	6,00 ml.

Non è consentito costruire a confine.

Nelle aree che ricadono entro le fasce di rispetto delle zone vincolate ai sensi dell'art. 10 della L.R. 16/96 valgono gli stessi parametri a meno della densità fondiaria (Df) che è di 0,30 mc/mq.

Il giardino circostante la casa dovrà essere alberato con piante d'alto fusto per una superficie non inferiore a metà della superficie a verde con densità di piantumazione di un albero ogni 50 mq.. La superficie a verde non potrà, inoltre, essere inferiore alla metà delle superficie del lotto al netto della superficie adibita a costruzione.

Sono ammessi corpi accessori nella misura del 2% della Sf, secondo le prescrizioni dell'art. 19 delle presenti norme.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle delle zone C3 (residenziali, studi professionali, negozi, hotels, bar, ristoranti, piccoli magazzini, autorimesse).

Sono consentite attività produttive non nocive.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

**STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G.
APPROVATO CON D.DIR. N. 177 DEL 14/02/03. (Art. 45)**

Zone D

Sono le aree destinate a insediamenti industriali, artigianali e comunque produttivi, con esclusione dell'industria alberghiera .

La realizzazione di fabbricati per attività produttive nelle zone D avviene attraverso piani particolareggiati predisposti dall'Amministrazione Comunale, di piani di lottizzazione convenzionati o di singole concessioni.

Le zone D si dividono in zone D1 (zone industriali extraurbane), D2 (zone con impianti industriali inseriti nel tessuto urbano o sparsi nel territorio, in parte in attività e in parte in disuso), D3 (zone industriali ubicate prevalentemente nei pressi dell'area portuale , destinate alle attività produttive connesse alla Pesca e alla Marineria).

IL TECNICO



CITTA' DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON ATTO N. 125 DEL 18/05/99. (Art. 47)

ZONE D2

Si tratta di impianti industriali in aree che sono prevalentemente ormai inserite nel tessuto urbano ovvero sono sparse nel territorio. Oltre quelli in esercizio vi sono anche stabilimenti e impianti che hanno cessato la loro attività.

Per questi impianti sono ammessi modesti ampliamenti delle attività esistenti, riconversioni delle attività, in atto o cessate, in altre, a condizione, per quelli inseriti nel tessuto urbano, che le nuove attività siano compatibili con la stanzialità e quindi non comportino inquinamenti e rumorosità. Sono in ogni caso vietate le industrie nocive e tossiche, tali classificate dalla legislazione vigente.

E' altresì consentito il cambiamento delle destinazioni d'uso attuali in attività commerciali e/o di servizio e in depositi di stockaggio di merci, semilavorati e prodotti finiti.

Le nuove edificazioni e le trasformazioni edilizie, con le limitazioni di cui all'art.15 della L.R. 78/76, possono avvenire con il rilascio di concessioni singole e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Df Densità fondiaria = 4,00 mc/mq

H Altezza dei capannoni
destinati alle lavorazioni = libera

H1 Altezza degli edifici per uffici e
altre destinazioni diverse dalle
lavorazioni industriali = **7,50** ml

Dc Distanza minima tra pareti
sfinate = 10,00ml

Dc Distanza minima dal filo stradale = 6,00ml

Dc Distanza minima dai confini = 6,00ml

Ic Indice di copertura(sc/Sf) = 0,75.
%

E' obbligatoria una barriera di verde, costituita da alberi d'alto fusto, lungo tutti i confini e verso strada.

Nel caso in cui l'area venisse adibita ad attività commerciale l'indice di copertura I_c viene ridotto a 0,50 e le aree destinate a parcheggi (a raso, sotterranei od aerei) non possono essere inferiori a 40 mq. ogni 100 mq. di superficie di pavimento destinata ad attività commerciale, oltre quelli previsti dall'art. 18 della legge n. 765.

Quando le attività industriali vengono trasferite altrove o cessino del tutto, dopo due anni di fermo nel corso dei quali non vi siano richieste di nuove attività industriali o commerciali diverse da quelle esistenti e compatibili con la stanzialità, i proprietari dell'area possono chiedere all'Amministrazione una destinazione d'uso dell'area diversa da quella industriale o commerciale.

In questo caso la densità fondiaria ammissibile, previa approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato, sarà pari a $2/3$ di quella più bassa consentita nelle zone edificabili circostanti, con esclusione delle zone a verde agricolo. Valgono le altre prescrizioni della zona cui si riferisce la densità.

Per gli impianti in verde agricolo, se le attività in atto cessino del tutto, dopo due anni di fermo, l'amministrazione Comunale fisserà la densità fondiaria ammissibile e gli altri parametri edilizi, nonché le destinazioni d'uso consentite con esclusione di quelle residenziali e alberghiere.

L'Amministrazione Comunale ha, comunque, la facoltà di acquisire l'area per destinarla ad impianti di pubblica utilità, servizi, attrezzature, verde pubblico, ed edilizia popolare.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

**STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G.
APPROVATO CON ATTO N. 125 DEL 18/05/99. (Art. 48)**

Zone D3

Sono le aree già destinate o programmate dal Piano per le attività industriali relative alla pesca e alla marineria, ubicate nei pressi dell'area portuale e del porto canale

(trasformazione e conservazione del pescato, industrie navali e meccaniche in generale).
In tali aree sono consentiti impianti industriali nuovi e/o trasformazioni di quelli esistenti con le seguenti prescrizioni, nonché con le limitazioni di cui all'art. 15 della L.R. 78/76.

Df Densità fondiaria = 4,00 mc/mq

H Altezza dei capannoni destinati
alle lavorazioni = libera

H1 Altezza degli edifici per uffici
e altre destinazioni diverse dalle
lavorazioni industriali = 7,50

D Distanza minima tra pareti
sfinestate = 10,00

Ic Indice di copertura (Sc/Sf) = 0,50

Le aree destinate a parcheggio non possono essere inferiori a 40mq. Ogni 100mq. di superficie di pavimento dei capannoni destinati alle lavorazioni, oltre quelli previsti dall'art.18 della legge 765.

Se le attività dovessero cessare, tali aree dovranno essere destinate a verde pubblico e/o a parcheggio pubblico. Sono escluse altre destinazioni d'uso.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON D.DIR N°177 DEL 14/02/03 . (Art. 50)

Zone E1

Sono le zone nelle quali è prevalente l'attività agricola, le aree incolte o lasciate a pascolo e tutte le altre comunque non comprese in zone territoriali omogenee e sottoposte a particolari vincoli.

In dette zone è consentita l'edificazione di case coloniche e di abitazioni, con il rilascio di singole concessioni e con le seguenti prescrizioni:

Df	Densità fondiaria	=	0,03 mc/mq
H	Altezza massima	=	7,50 ml
Np	N° piani utili	=	2
D	Distanza tra pareti sfinestate	=	10,00 ml
Dc	Distanza dai confini	=	10,00 ml

La distanza dalle strade sarà quella di cui al D.M 1/4/1968 n. 1404

Oltre alle case coloniche e alle abitazioni e indipendentemente dalla densità fondiaria ammessa, sono consentite costruzioni di carattere esclusivamente agricolo, necessarie alla conduzione delle aziende agricole, quali stalle, fienili, magazzini e silos per la raccolta e conservazione dei prodotti agricoli e per il ricovero dei mezzi meccanici necessari alle lavorazioni del suolo e dei prodotti. La superficie di tali costruzioni non residenziali e ad esclusivo servizio delle attività agricole non può superare 1/60 di quella del fondo agricolo.

E' consentito il restauro e la ristrutturazione dei manufatti esistenti alla data di approvazione del PRG, quale che sia il loro volume.

In tale aree è consentita inoltre l'edificazione di impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali con le prescrizioni di cui all'art. 22 della L.R. 27/12/78 n° 71 così come modificato dall'art. 6 della LR 31/5/1994 n° 17 e delle altre norme vigenti in materia di insediamenti industriali.

%

Sono consentite installazioni di vivai e stabilimenti sperimentali per la produzione agricola.

Sono consentiti inoltre manufatti occorrenti all'approvvigionamento idrico (stazioni di pompaggio, cisterne ecc), al trasporto di energia e ad altri impianti tecnici di aziende di Stato e di aziende concessionarie di impianti di pubblica utilità (gas, telefoni ecc).

Nelle medesime Zone E/1 le attività turistiche potranno essere consentite nei fabbricati esistenti e nelle modalità consentite dalle attività agrituristiche.

Sono altresì consentiti impianti sportivi privati all'aperto di uso non pubblico e manufatti di servizio annessi ai predetti impianti nei limiti dei parametri edificatori seguenti:

Df	Densità fondiaria	= 0,03 mc/mq
H	Altezza massima	= 4,50 ml
Np	N° piani utili	= 1
D	Distanza tra pareti sministrate	= 10,00 ml
Dc	Distanza dai confini	= 10,00 ml

In base a specifiche iniziative di incentivazione delle correnti turistiche, l'Amministrazione Comunale può consentire, previa deliberazione la destinazione a camping di talune aree agricole del territorio comunale non sottoposte a particolari vincoli di tutela e in ogni caso lontane dalla linea di battigia dal mare almeno 150 ml.

In questo caso nelle aree a ciò destinate è consentita esclusivamente la costruzione di piccole attrezzature da destinare a servizi igienici, docce, lavatoi, cucine, locali di ristoro e club-house con la densità fondiaria di 0,05 mc/mq. , l'altezza massima di ml 5,00 a una sola elevazione.

Le aree relative dovranno essere attrezzate con reti fognanti, idriche, elettriche e telefoniche secondo le norme vigenti e la ricezione in tendopoli, roulottes e campers.

I progetti dovranno essere sottoposti al parere della Soprintendenza ai BB. CC. e AA. Per quanto non espressamente disposto nei tre precedenti commi si applica la legge reg. 13/03/1982, n. 14 e sue successive modifiche ed integrazioni. I progetti dovranno essere sottoposti al parere della Soprintendenza ai BB.CC. e AA.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON D. DIR. N. 177 DEL 14/02/03 (Art. 51)

Zone Agricole E/2 – Agriturismo

Si tratta delle aree nelle quali insistono Bagli, Torri e Casene di antica formazione, che caratterizzano il paesaggio agrario di Mazara.

I manufatti, segnati nel Piano, debbono essere, unitamente al contesto agricolo ed arboreo nel quale sono inseriti, conservati e restaurati secondo un progetto da sottoporre alla Soprintendenza ai Beni CC e AA.

Essi possono essere utilizzati ed adattati, oltre che a residenza in campagna, a strutture di servizio per l'Agriturismo e per ospitare famiglie e/o singole persone che desiderano fruire di vacanze e periodi di riposo a contatto della natura. In questo caso l'eventuale adattamento dei manufatti edilizi esistenti può anche prevedere la loro integrazione, nei limiti previsti dalle leggi vigenti sull'Agriturismo, con nuovi necessari corpi edilizi (anche indipendenti ma congruenti, con quelli esistenti), secondo progetti che siano sottoposti al parere della Soprintendenza ai Beni CC. e AA.

Si applicano, comunque, le disposizioni normative della legge reg. 09/06/1994 n. 25.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON DECR. DIR. N. 177 DEL 14/02/03. (Art. 52)

Zone F

Le zone F interessano tutte le attrezzature, impianti, servizi pubblici e di uso pubblico di cui al D. M 2/4/68 n° 1444 e tutte le opere di urbanizzazione secondaria come definite dall'art. 44 della legge 22/10/71 n° 865.

Tutte le aree e gli immobili destinati ad attrezzature e impianti pubblici o di uso pubblico, e che comunque contengono o costituiscono opere relative alle urbanizzazioni secondarie, sono state individuati nel Piano e vincolati a svolgere le funzioni cui sono deputati.

Le zone F sono suddivise in zone F1 (attrezzature e impianti pubblici e di uso pubblico), F2 (attrezzature turistico-ricettive), F3 (ville e giardini pubblici), F4 (aree a verde attrezzato per lo sport), F5 (parchi urbani), F6 (parchi territoriali), F7 (parchi naturalistici).

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APROVATO CON D. DIR. N. 117 DEL 14/02/03. (Art. 53)

Zone F1

Le zone F1 si distinguono in:

- a) *Attrezzature scolastiche*** (asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, scuole superiori e/o istituti di ricerca).

L'edificazione delle attrezzature scolastiche avviene secondo le norme fissate dalle leggi e dai regolamenti vigenti per l'edilizia scolastica.

- b) *Servizi socio-sanitari e assistenziali*** (ambulatori, centri di accoglienza, servizi sanitari di prima necessità, consultori, case per anziani, mattatoio, istituto zooprofilattico).

L'edificazione è consentita nei limiti e con le modalità previste nelle zone territoriali omogenee nelle quali essi sono ubicati. Per quanto riguarda la struttura polifunzionale per anziani, ubicata in località Affacciata, l'edificazione avviene con la densità fondiaria e con le norme e i limiti previsti per la zona C4.

- c) *Ospedali*** (area dell'ospedale Ajello)

L'edificazione è consentita con Densità Fondiaria di 3 mc/mq e secondo le norme fissate dalle leggi e regolamenti vigenti per l'edilizia ospedaliera.

- d) *Servizi Amministrativi*** (uffici comunali e di Enti territoriali vari)

L'edificazione è consentita nei limiti e con le modalità previste nella zona territoriale omogenea nella quale essi sono ubicati.

- e) *Servizi culturali*** (biblioteche, cinema, teatri, sale di spettacolo, sale di ricreazione ecc.)

L'edificazione è consentita nei limiti e con le modalità previste nella zona territoriale omogenea nella quale essi sono ubicati, senza limiti di altezza per quanto riguarda esclusivamente, le sale destinate a teatro e cinema, maggiori di 100 mq.

f) Attrezzature sportive (palestre, campi di gioco al chiuso, palasport ecc)

L'edificazione è consentita nei limiti e con le modalità previste nella zona territoriale omogenea nella quale esse sono ubicate ad eccezione dei limiti di altezza, da correlare alla specificità dell'impianto sportivo.

Per gli impianti sportivi si applica il D.M. dell'Interno 25/08/989. Per gli impianti sportivi ove è prevista la presenza di spettatori, le aree di parcheggio non devono essere inferiori ad un metro quadrato per ogni spettatore.

g) Edifici per il culto e/o attrezzature religiose (chiese di qualunque confessione, seminari, canoniche, servizi assistenziali e scolastici, residenze per religiosi ecc)

L'edificazione è consentita nei limiti e con le modalità previste nelle zone territoriali omogenee nelle quali sono ubicati, senza limiti di altezza e di cubatura per quanto riguarda esclusivamente le aule destinate a chiesa e a sala di culto.

h) Mercati ed attrezzature commerciali (mercati all'ingrosso, attrezzature commerciali generali, ipermercati, saloni espositivi ecc)

L'edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni:

Df	Densità fondiaria	= 3,00 mc/mq
Ic	Indice di copertura	= 0,50 Sf
H	Altezza dei fabbricati	= 5,00 ml
Ds	Distanza dal filo stradale	= 6,00 ml
Dc	Distanza minima dal confine	= 6,00 ml
D	Distanza minima tra pareti sfinestate	= 10,00 ml

Le superfici destinate a parcheggio non possono essere inferiori a 40 mq ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento destinata ad attività commerciale, oltre quelle previste dall'art. 18 della legge 765.

i) Servizi per il controllo del territorio e la Sicurezza (edifici per le Forze dell'Ordine, Polizia, Guardia di Finanza, Carabinieri, Caserme ecc.)

L'edificazione è consentita nei limiti e con le modalità previste nella zona territoriale omogenea nella quale essi sono ubicati.

l) Attrezzature Giudiziari

L'edificazione è consentita nei limiti e con le modalità previste nella zona territoriale omogenea nella quale esse sono ubicate.

m) Servizi relativi alla mobilità (Stazioni ferroviarie, Stazioni di autobus ecc)

L'edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni :

Df	Densità fondiaria	= 3,00 mc/mq
Ic	Indice di copertura	= 0,50 Sf
H	Altezza dei fabbricati	= 11,00 ml
D	Distanza tra pareti sfinestate	= 10,00 ml
Dc	Distanza minima dal confine	= 6,00 ml
Ds	Distanza dal filo stradale	= 6,00 ml

%

Per le stazioni ferroviarie vigono le norme e le leggi specifiche previste dalle Ferrovie dello Stato e non si applicano le prescrizioni di cui sopra.

n) Cimiteri

L'edificazione nell'area cimiteriale è consentita secondo le modalità previste nel Regolamento di Polizia Mortuaria approvato con D.P. Rep. 10/09/1990 n. 285.

L'edificazione di sepolture private è autorizzata, previo parere della Commissione Edilizia Comunale, dal Sindaco con sua disposizione nel rispetto del Piano Regolatore Cimiteriale redatto in conformità a quanto disposto negli articoli 54 e seguenti del citato D.P. Rep. n. 285/1990.

o) Centrale Metanodotto

L'edificazione nell'area vincolata per il metanodotto è sottoposta alle norme vigenti in materia.

p) Servizi per la protezione civile

E' un'area vincolata a verde agricolo con Densità Fondiaria di 0,01 mc/mq, da destinarsi a campi base dei Vigili del Fuoco e delle unità di soccorso della Protezione Civile (tendopoli, baraccopoli, mezzi meccanici, capannoni ecc). L'area va attrezzata con un eliporto.

Nell'area, ove ciò fosse necessario in relazione alla programmazione regionale sanitaria, può essere impiantato un nuovo ospedale, in sostituzione di quello esistente. In questo caso l'edificazione può avvenire con le norme di cui al punto c) del presente articolo.

In questo caso l'Amministrazione Comunale dovrà individuare idonee aree da destinare agli scopi di cui al 1° comma (Protezione Civile)

q) Area per circhi e spettacoli viaggianti

Si tratta di un'area vincolata ad ospitare circhi equestri, carri di Tespi o teatri viaggianti, luna park ecc.

Vi possono essere ospitati temporaneamente carri nomadi (popolazioni tzigane).

L'area sarà attrezzata con servizi igienici e impianti fognari, elettrici e idrici.

r) Area per attrezzature di interesse collettivo

Sono aree destinate ad accogliere attrezzature e impianti di carattere collettivo la cui destinazione specifica non è individuato nel PRG. In tali aree l'Amministrazione Comunale può ubicare impianti, pubblici e attrezzature che si rendano necessari in relazione a normative in fieri o all'evolversi della situazione urbanistica e socio-economica di Mazara.

Nelle aree che ricadono entro le fasce di rispetto delle zone vincolate ai sensi dell'art. 10 della L.R. 16/96 valgono gli stessi parametri a meno della densità fondiaria (Df) che è di 0,30 mc/mq.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON D.DIR N. 177 DEL 14/02/03 (Art. 54)

Zone F2

Si tratta di aree destinate specificatamente ad attrezzature turistiche ricettive quali quelle lungo la strada litoranea lungomare Hopps, nella quale possono essere costruiti Hotels ed altri impianti ricettivi a carattere alberghiero, con esclusione di edifici per abitazione a carattere stagionale.

L'edificazione in queste aree avviene previa approvazione di piani di lottizzazione chiusi ad uso collettivo redatti applicando le seguenti prescrizioni.

L'edificazione in queste aree avviene a mezzo di singole concessioni con le seguenti prescrizioni:

Df	Densità fondiaria	= 3,00 mc/mq
Ic	Indice di copertura (Sc/Sg)	= 0,10
H	Altezza dei fabbricati	= 18,00 ml
Np	Numero di piani	= 5
D	Distanza minima tra pareti Sfinestrate	= 12,00 ml
Ds	Distanza dal filo stradale	= 6,00 ml
Dc	Distanza minima dai confini	= 6,00 ml

L'area da destinare a parcheggi (a raso, sotterranei ed aerei) dovrà essere dimensionata in modo tale da contenere un numero di posti macchina pari alla somma di 2/3 dei posti letto e metà dei posti eventualmente previsti nelle sale convegno.

Nell'area di pertinenza sono ammessi corpi accessori di cui all'art. 19, per una superficie non superiore al 2% di Sf. nonchè attrezzature sportive all'area aperta quali piscine e campi di gioco.

La rimanente parte dell'area sarà attrezzata a verde ed anche con gazebi. Sono consentiti servizi igienici, cucine ausiliarie, aggiuntive a quella principale, e piccole strutture necessarie all'ospitalità, le cui cubature, se non ricomprese nei corpi accessori, devono essere ricomprese nel volume massimo assentibile in applicazione dell'indice di densità fondiario.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON D.DIR N. 177 DEL 14/02/03 (Art. 55)

ZONA F3

Sono le aree destinate a ville, giardini pubblici e a verde di quartiere, quest'ultime previste, tra le opere di urbanizzazione primaria, nei piani di lottizzazione o nei piani particolareggiati.

Tali aree saranno progettate con progetti di carattere unitario, che dovranno indicare, tra l'altro, gli alberi d'alto fusto, i cespugli e i fiori, i muretti le aiuole, i gradoni, i vialetti il trattamento del loro manto e quanto altro occorre alla definizione delle varie parti.

Sono consentiti spazi per il gioco dei bambini con le relative attrezzature. Sono, altresì, ammessi gazebi, servizi igienici, piccoli capanni per il ricovero delle attrezzature da giardinaggio e chioschetti per leccornie, gelati e mescite di bevande, le cui superfici di occupazione non possono complessivamente eccedere il 2% area oggetto di trasformazione.

Nelle aree di nuovo impianto devono essere previsti parcheggi pubblici nella quantità di mq. 2.50 ogni mq. 100 di superficie oggetto di impianto a verde.

Le aree potranno altresì contenere fontane, statue e sculture.

Non sono consentite costruzioni di alcun tipo con destinazione diversa da quella più sopra elencata.

I giardini esistenti (villa Jolanda e Villa Garibaldi) dovranno essere restaurati e integrati nel loro impianto botanico.

Che l'attuazione delle Zone "F" destinate a verde pubblico, comprese, le cave abbandonate nel centro abitato, a parchi urbani, territoriali e naturalistici, rilevata l'incidenza sui valori paesaggistici, va subordinata al parere della **Soprintendenza ai BB.CC. AA.**

Tale parere va richiesto anche per l'impianto o la sistemazione botanica e per l'eventuale recupero ambientale delle predette zone.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON DECR.DIR. N.177 DEL 14/02/03. (Art. 57)

Zone F4

Si tratta delle aree a verde attrezzato per lo sport.

Tali aree saranno progettate con carattere unitario ed in esse sono consentiti campi sportivi all'aperto per la pratica delle attività sportive su una superficie pari a metà della superficie totale dell'area. Sono consentiti spogliatoi, depositi per attrezzi sportivi, servizi igienici, locali per utenti, allenatori e personale di sorveglianza, in numero adeguato all'entità e al tipo degli impianti sportivi le cui superfici di occupazione non possono complessivamente eccedere il 2% della superficie effettivamente destinata ad impianti sportivi. L'altezza (H) di tali fabbriche non può essere superiore a 4.50 ml.

Devono, altresì, essere riservati a parcheggio pubblico idonee aree nella quantità di mq. 2.50 ogni 100 mq. di superficie impegnata per campi sportivi all'aperto.

Non sono ammesse costruzioni con destinazione d'uso diversa da quella necessaria all'esercizio delle attività sportive.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON DECR. DIR N.177 DEL 14/02/03. (Art. 57)

Zone F5

Si tratta delle aree destinate a parchi urbani (Mazaro, Madonna dell'Alto e Affacciata).

Sono consentite attrezzature ed impianti di cui alle zone F3.

Sono consentite attrezzature ed impianti di cui alle zone F3, con le relative limitazioni di superficie di occupazione di cui al precedente art. 55.

Inoltre in una superficie che non può superare il 10% della superficie totale possono essere previsti impianti sportivi all'aperto (tennis, basket, piste di pattinaggio ecc) o impianti per spettacoli all'aperto.

Possono anche essere realizzati luoghi di ristoro al coperto con una densità fondiaria di 0,01 mc/mq .

A servizio degli impianti sportivi all'aperto e dei luoghi di ristoro di cui ai precedenti due commi, devono essere previste per ogni 100 mq. di aree impegnate con tali destinazioni mq. 2.50 da destinare a parcheggi di urbanizzazione primaria. Per i fabbricati esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e il loro cambiamento di destinazione d'uso attuale in attrezzature e luoghi di ristoro. Con parere favorevole della Soprintendenza ai Beni CC.e AA essi possono essere demoliti e ricostruiti entro il volume esistente.

Nella realizzazione dei parchi urbani va comunque salvaguardato il valore naturalistico delle comunità vegetali presenti nell'area, specialmente se in collegamento, tramite corridoi ecologia (corsi d'acqua, scarpate stradali, etc.) con la vegetazione spontanea al di fuori del perimetro urbano.

Per la valutazione di tale valore naturalistico andranno eseguiti:

- uno studio floristico che valuti la diversità (numero delle specie) e la qualità (presenza di specie rare, protette, della lista rossa della flora italiana ecc.) della flora presente;
- uno studio vegetazionale delle formazioni arboree, arbustive ed erbacee, anche tramite rilievi fitosociologici, che evidenzii la qualità delle fitocenosi ed in particolare la eventuale presenza di lembi di vegetazione autoctona appartenenti alla serie climax;
- una carta a scala adeguata del paesaggio vegetazionale con i limiti delle principali formazioni e le stazioni delle entità floristiche di pregio;

- una carta, alla stessa scala della precedente, della qualità ambientale ove le formazioni vegetazionali siano rappresentate secondo una scala di valore che tenga anche conto delle emergenze floristiche.

Le informazioni fornite dalle indagini di cui al precedente comma costituiranno un vincolo al progetto del parco urbano, che dovrà cercare di salvaguardare le specie arboree ed arbustive autoctone preesistenti, anche con adeguate operazioni di manutenzione, nonché le formazioni erbacee di interesse vegetazionale e le entità floristiche di pregio (specie rare, protette della lista rossa, etc.). Tale salvaguardia che va realizzata lasciando ampi spazi indisturbati alla evoluzione spontanea delle piante specialmente in prossimità dei corridoi ecologici eventualmente presenti, deve comunque essere realizzata anche in assenza di ambiti di particolare valore ambientale per mantenere comunque una certa diversità floristica, in quanto gli spazi verdi in ambito urbano possono rivestire, oltre a quello naturalistico in se, un notevole interesse didattico e culturale per la possibilità che offrono educazione ambientale per i cittadini in genere. I nuovi impianti arborei, arbustivi ed erbacei saranno previsti esclusivamente con specie autoctone sulla scorta dello studio floristico e vegetazionale di cui al comma precedente e previa individuazione della serie dinamica della vegetazione potenziale di riferimento.

All'interno delle aree destinate a parco urbano devono essere individuate le zone dove porre a dimora gli alberi, in attuazione delle disposizioni della legge 29 gennaio 1992, n. 113. Le dette zone devono essere opportunamente segnalate con specifici cartelli indicatori e con la evidenziazione delle essenze messe a dimora, che devono essere autoctone.

L'attuazione di dette zone F5 va subordinata al parere della Soprintendenza, che dovrà essere richiesto anche per l'impianto o la sistemazione botanica e per l'eventuale recupero ambientale delle zone destinate a parco.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON D. DIR. 177 DEL 14/02/03. (Art. 58)

Zone F6

Si tratta di due grandi parchi territoriali, uno lungo le rive del Mazaro e l'altro lungo le rive del Delia.

L'Amministrazione Comunale può intervenire attraverso un piano particolareggiato (Piano dei Parchi) che ha il compito di valorizzare gli elementi naturalistici e paesaggistici del territorio, e i reperti archeologici che si trovano nell'area interessata.

Per favorire la fruizione del Parco alcune zone possono essere rinverdate, incrementando la "macchia mediterranea" ed il patrimonio boschivo. Si applicano le disposizioni di cui agli ultimi quattro commi del precedente art. 57. Sono consentite piste ciclabili, piste per l'esercizio dello jogging, piste per l'esercizio del podismo anche ad ostacoli ed aree per altri sport individuali all'aperto.

Le eventuali strade carrabili, prevedibili in talune zone periferiche, dovranno essere a fondo naturale; nelle stesse zone marginali potranno essere individuate aree idonee al parcheggio, anch'esse da lasciare a fondo naturale. I parcheggi dovranno essere ombreggiati con alberi, graticci e piante rampicanti, con esclusione di verde sintetico.

E' vietata ogni forma di edificazione anche provvisoria.

Il progetto del parco deve essere sottoposto all'esame della Soprintendenza ai Beni CC. e AA.

Per i fabbricati esistenti valgono le stesse norme di cui al precedente art. 57.

“Sino all’attuazione dei piani particolareggiati di cui al comma 2° del presente articolo, sulle aree ricadenti nella zona possono essere esercitate le attività agricole previste per la zona E/1, con l’esclusione di ogni attività edificatoria.”

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON D. DIR. N. 177 DEL 14/02/03. (Art. 59)

Zona F7

Si tratta dei parchi naturalistici di Gorgi Tondi e Capo Feto.

L'area del lago Preola e di Gorgi Tondi, come delimitata nel P.R.G., in attuazione del Piano Regionale dei Parchi e delle riserve naturali, approvato con Decreto Assessore Regionale Territorio ed Ambiente, n.970 del 10/06/1991 è destinata all'istituzione della Riserva Naturale Integrale.

L'area è anche dichiarata di interesse archeologico. Sino alla data di istituzione della riserva nelle zone di cui al precedente comma, vigono le norme di salvaguardia di cui all'art. 22 della L.R. n. 98 del 1981, così come sostituito dall'art.23 della L.R. 9 Agosto 1988, n. 14 nella interpretazione stabilita dal legislatore regionale con l'art.9 L.R. 03/10/1995, n. 71 successivamente modificato ed integrato con l'art. 4 L.R. 30/10/1995, n. 77.

Successivamente alla istituzione della Riserva, l'Amministrazione Comunale, ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni legislative, provvederà a redigere, per la Zona B di prereserva, il piano di utilizzazione, previo concerto, sulle direttive per la sua redazione con l'Ente gestore.

La zona umida di Capo Feto è una vasta area di interesse naturalistico in corso di vincolazione ai sensi della legge 29/6/39 n. 1497. in essa è inclusa una oasi di protezione faunistica delimitata con D.A. 08/03/77.

Per l'intera area, come delimitata nel PRG, deve essere redatto un progetto di parco naturalistico nel quale debbono essere indicate le aree di inedificabilità assoluta, quelle di restauro ambientale e di conservazione degli elementi naturalistici caratterizzanti la zona umida di Capo Feto, la viabilità pedonale e quella marginale carrabile con le aree da destinare a parcheggio, tutte a fondo naturale, le eventuali infrastrutture a servizio delle attività agricole, e quelle strettamente connesse alla fruizione del Parco.

Per la redazione del progetto di Parco si applicano, altresì, gli ultimi quattro commi del precedente art. 57. Sino a quando non verrà approvato il progetto di Parco di Capo Feto, nelle relative aree appositamente delimitate nel PRG sono vietate trasformazioni e manomissioni del territorio interessato anche di tipo culturale. Sono consentiti interventi straordinari in caso di frane, smottamenti, allagamenti o altri eventi naturali e imprevedibili. sotto la tutela della Soprintendenza ai Beni CC. e AA..

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

SETTORE URBANISTICA

**STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G.
APPROVATO CON D. DIR . N. 177 DEL 14/02/03 (Art. 67)**

Edifici e Aree Sottoposti a Speciali Vincoli

Nel P.R.G. sono state indicate gli edifici e le aree che a vario titolo sono sottoposti a vincoli di diversa natura.

Ogni intervento su tali manufatti e in tali aree deve essere sottoposto al parere della Soprintendenza ai Beni CC. E AA e/o degli altri Organi che hanno apposto il vincolo.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON ATTO N. 125 DEL 18/05/99. (Art. 70)

Cave

Le cave abbandonate esistenti nel centro abitato di Mazara sono state destinate a verde pubblico. Per esse occorre redigere un progetto di recupero ambientale a tutela dei valori paesaggistici e di difesa del suolo .

Per gli eventuali edifici esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza alterazione in aumento dei volumi esistenti, nonchè la demolizione e ricostruzione previo il mantenimento del volume preesistente e comunque nel rispetto della L.R. 127/80 e successive modifiche e integrazioni, ed eventuali altre leggi e disposizioni in materia di coltivazione di giacimenti minerari..

Anche per le altre cave esistenti nel territorio comunale di Mazara, ancorchè esse siano incluse in aree con destinazione d'uso specifica, occorre redigere, ai sensi della L.R. 9/12/80 n° 127 e successive modifiche ed integrazioni, i relativi progetti di recupero ambientale, nei quali deve essere privilegiato l'impiego di tecniche di rinaturazione e di ingegneria naturalistica.

Le autorizzazioni alla coltivazione di nuovi giacimenti minerari di cave debbono essere concesse sempre con riferimento alle norme di cui alla citata legge 127/80 e successive modifiche ed integrazioni e sulla base di un progetto di un recupero ambientale, da eseguirsi anche nel corso della coltivazione stessa, che preveda l'esclusiva adozione di tecniche di rinaturazione ed ingegneria naturalistica.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON ATTO N. 177 DEL 14/02/03. (Art. 69)

Giardini storici privati

Il P.R.G. ha individuato alcuni giardini di proprietà privata esistenti in aree pertinenti ed adiacenti a taluni edifici e ville.

Tali giardini, ancorchè destinati a rimanere di proprietà privata, sono vincolati alla inedificabilità.

In essi è vietata ogni manomissione del patrimonio arboreo e a verde e gli alberi che per vetustà o malattie debbono essere eventualmente abbattuti, saranno sostituiti con altri alberi, possibilmente della stessa essenza.

Sono consentiti aumenti del patrimonio arboreo e arbustivo con nuovi impianti, secondo un adeguato progetto floristico-vegetazionale.

Per questi giardini storici vale quanto stabilito agli artt. 22 e 23 delle presenti norme, relative agli obblighi della manutenzione da parte dei proprietari.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON D. DIR 177 DEL 14/02/03. (Art. 62)

ZONE ARCHEOLOGICHE-PARCHI ARCHEOLOGICI-ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Sono aree archeologiche quelle già individuate e vincolate ai sensi della legge 1/6/39 n° 1089 e quelle, in corso di vincolo, individuate nelle tavole del P.R.G.

In tali aree qualsiasi intervento di modificazione dei luoghi è sottoposto al parere della Soprintendenza ai Beni CC.e AA.

Nella zona di contrada Roccazzo è stata individuata un'area che racchiude zone archeologiche già vincolate, nella quale è da istituire un Parco archeologico.

Il progetto di parco, da redigere a cura della Soprintendenza ai Beni CC. e AA, può prevedere l'edificazione di antiquarium e/o di musei con le relative strutture di supporto e le aree da destinare a parcheggio.

I manufatti esistenti in tale area o nei pressi di tale area possono essere adattati a musei e/o a centri studi e ricerca nel campo dell'archeologia.

Il P.R.G. individua, inoltre, una vasta zona nella parte nord - ovest del territorio di Mazara, suscettibile di ulteriori ritrovamenti archeologici (vedi tav. P1 1/25000).

In tale area l'edificazione può avvenire con la densità fondiaria di 0,03 mc/mq. con progetti da sottoporre alla Soprintendenza ai Beni CC.e AA.

In ogni caso qualsiasi intervento sui suoli e/o di scavo deve essere eseguito con cautela e autorizzato dalla Soprintendenza ai Beni CC e AA.

L'intera area su cui sorge il Centro Storico di Mazara e le aree circostanti così come individuate nella tav. n. P2 1/5000 (Carta dei vincoli) sono anch'esse dichiarate dalla Soprintendenza ai Beni CC e AA zone di interesse archeologico.

In queste zone tutti i lavori di scavo e di sbancamento debbono essere autorizzati dalla Soprintendenza ai Beni CC. e AA, sezione Beni Archeologici, anche se i manufatti edilizi da realizzare, le opere stradali e le reti di sottosuolo non debbono, secondo le norme vigenti essere sottoposti al preventivo parere della predetta Soprintendenza.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON D. DIR. N. 177 DEL 14/02/03 (Art. 65)

Zone di rispetto del Metanodotto

Sono le zone di rispetto della Centrale del Metanodotto italo - algerino e quelle attraversate dai metanodotti che si dipartono da detta centrale e successive ramificazioni. Tali zone sono di diversa ampiezza, secondo il diametro e la pressione del metanodotto, e sono regolate dal D.M 24/11/1984.

In particolare, in tali zone è fatto divieto di qualsiasi edificazione, e di realizzare fognature o altre canalizzazioni chiuse. In tali zone inoltre sono consentite le normali coltivazioni agrarie senza però alterare in alcun modo la profondità di posa delle tubazioni.

Quando le condotte metanifere sono di prima specie, la distanza dei fabbricati dall'asse del metanodotto non può essere inferiore a ml 100,00.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON D.DIR. N°177 DEL 14/02/03 (Art. 64)

Zone di rispetto stradale

Sono le zone vincolate ad inedificabilità assoluta latitanti le autostrade, le strade statali e quelle provinciali e comunali.

Le fasce di rispetto delle autostrade e delle strade principali sono indicate nelle tavole del P.R.G.; per le strade, per le quali non è indicata la fascia di rispetto, si fa riferimento a quanto prescritto nel DM 1/4/68 n° 1404, nonchè nel decreto legislativo 30/04/1992 n. 285.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

III SETTORE LAVORI PUBBLICI ED URBANISTICA *Servizio Pianificazione Urbanistica*

Art. 63 delle Norme Tecniche di Attuazione, annesse al PR.G. così come modificato a seguito della Variante Urbanistica approvata con D.D.G. n° 492 del 20/07/2010, dal Dipartimento Regionale Urbanistica – Assessorato Territorio e Ambiente. (ART.63).

Zone di rispetto cimiteriale

Sono le zone comprese nell'intorno del cimitero comunale, entro la fascia di rispetto cimiteriale di ml.100 e ml. 50, a norma del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con R.D del 27/07/1934, n° 1265, e successive modifiche ed integrazioni, comprensive della legge 01/08/2002, n.166 e del Decreto dell'Assessore alla Sanità del 29/07/2003.

Sono consentiti all'interno della zona di rispetto cimiteriale soltanto negli edifici esistenti, se viene assicurata la tranquillità ed il decoro dei luoghi cimiteriali, interventi di recupero, ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, compreso l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento della cubatura esistente, a condizione che tale ampliamento non ecceda i parametri e le norme della zona omogenea del comparto ove l'immobile ricade, nel rispetto del D.I. 1444/68, del diritto dei terzi e delle distanze stardali previste dalle lettere a), b), c) e d) del 1° comma dell'art. 31 della legge 457/78, come recepito dalla L.R. 71/78, art. 20.

Sono, altresì, consentiti i cambi di destinazione d'uso, consentendo le piccole attività commerciali, connesse alle attività cimiteriali per la vendita al dettaglio (con l'esclusione di attività quali: bar, ristoranti, pizzerie, alimentari, pub, discopub, discoteche e simili), l'artigianato di servizio alle attività cimiteriali, le piccole attività artigianali non rumorose e non nocive ed inquinanti, gli uffici, i parcheggi privati e pubblici, i locali e le autorimesse per i servizi relativi ai trasporti funebri.

Le aree libere incluse nella fascia di rispetto cimiteriali non sono suscettibili di edificazione, pertanto è vietata la possibilità di nuova edificazione.

Eventuali sanatorie degli immobili esistenti possono essere concesse, a norma del regio decreto su richiamato e successive modifiche ed integrazioni.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON D. DIR. N. 177 DEL 14/02/03. (Art. 61)

Zone di inedificabilità assoluta

Sono le aree intorno a quattro Torri ubicate nelle campagne di Mazara e a Torretta Granitola, vincolate od in corso di vincolo, ai sensi della Legge 1/6/39 n° 1089 ad inedificabilità assoluta.

Il Piano conferma il vincolo di divieto assoluto di edificazione .

Qualsiasi intervento sui manufatti esistenti o sui suoli di cui al vincolo deve essere sottoposto al parere della Soprintendenza ai Beni CC e AA.

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON D. DIR. N.177 del DEL 14/02/03 (Art. 68)

Zone litoranee

Si tratta delle zone litoranee comprese tra la battigia e una linea posta a ml 150 dalla stessa , con esclusione di quelle di cui alle zone territoriali omogenee A e A1.

Entro tale fascia, regolata dalla L.R. 12/6/76 n° 78 e successive modificazioni, non sono consentite costruzioni di alcun genere eccetto le opere e gli impianti destinati, alla diretta fruizione del mare e quelle di cui al successivo comma. In tale fascia territoriale della profondità di ml. 150 dalla battigia del mare sono consentite:

- l'esecuzione di opere pubbliche relative a reti idriche, collettori fognari, opere di presa e sollevamento per acque bianche e nere, condotte sottomarine per lo smaltimento di acque reflue comunali, condotte per il trasporto di gas naturale;
- la ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi già realizzati.

Eventuali stabilimenti balneari, spogliatoi, cabine, servizi igienici, pontili possono essere realizzati con strutture lignee. L'uso di materiali sintetici può essere espressamente ed eccezionalmente autorizzato dalla Soprintendenza ai Beni CC. AA.

In ogni caso tutti gli interventi in tale zone sono sottoposti al parere di detta Soprintendenza .

IL TECNICO



CITTÀ DI MAZARA DEL VALLO

Codice Fiscale 82001410818

Partita IVA 002557580811

STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ANNESSE AL P.R.G. APPROVATO CON D.DIR N. 177 DEL 14/02/03 (Art. 66)

Zone per rifiuti solidi urbani, per rifiuti inerti e per rottamazione

La zona destinata alla ricezione dei rifiuti solidi urbani è ubicata nel Comune di Campobello di Mazara in località Misidali - Campana - Fossa del Pino, in prossimità del confine comunale tra Mazara e Campobello di Mazara, ai sensi del D.A 1628/89. Tale discarica controllata è di 1^a categoria.

Nell'area di rispetto della discarica, ricadente nel territorio di Mazara è vietata ogni edificazione.

Adiacente all'area destinata ai rifiuti solidi urbani, ma in territorio di Mazara, è stata ubicata (all'interno dell'area di rispetto) la zona destinata ai rifiuti inerti, (e cioè provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi), e di materiali ceramici, vetri e litoidi.

L'accumulo dei rifiuti dovrà essere curato con elevata compattazione; l'area dovrà essere recintata e ai bordi dovrà essere impiantata una fascia di alberi d'alto fusto e siepi protettive frangivento.

La zona per la raccolta dei rifiuti da rottamazione è stata prevista in contrada Bianca.

Tale zona dovrà essere recintata e ai suoi bordi dovrà essere impiantata una fascia di verde con alberi di alto fusto e siepi di altezza non inferiore a ml. 1,20. Nelle zone destinate a centri di rottamazione, sono consentiti capannoni ed officine necessarie allo svolgimento di questa peculiare attività, con densità territoriale di 1 mc/mq.

IL TECNICO