

## INDICE

|  |    |
|--|----|
| <b>PARTE PRIMA</b> .....   | 3  |
| TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....   | 3  |
| Art. 1 - <i>Finalità delle norme</i> .....   | 3  |
| Art. 2 - <i>Ambito di applicazione</i> .....   | 3  |
| Art. 3 - <i>Definizione degli interventi</i> .....   | 3  |
| Art. 4 - <i>Deroghe</i> .....  | 5  |
| Art. 5 - <i>Cambiamenti alle destinazioni d'uso</i> .....  | 6  |
| TITOLO II - NORME PROCEDURALI .....  | 7  |
| Art. 6 - <i>Modalità di attuazione del P.R.G.</i> .....  | 7  |
| Art. 7 - <i>Piani esecutivi</i> .....  | 7  |
| TITOLO III - ATTUAZIONE DEI PIANI ESECUTIVI .....  | 11 |
| Art. 8 - <i>Definizione</i> .....  | 11 |
| Art. 9 - <i>Elaborati del piano particolareggiato</i> .....                                      | 14 |
| Art. 10 - <i>Piano di Lottizzazione</i> .....  | 18 |
| TITOLO IV - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI .....   | 25 |
| Art. 11 - <i>Applicazione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi</i> .....          | 25 |
| Art. 12 - <i>Definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi</i> .....           | 25 |
| <b>PARTE SECONDA</b> .....   | 28 |
| TITOLO I - ZONE OMOGENEE .....   | 28 |
| Art. 13 - <i>Suddivisione in zone del territorio</i> .....                                       | 28 |
| Art. 14 - <i>Efficacia delle norme del P.R.G.</i> .....  | 28 |
| Art. 15 - <i>Destinazioni di zone</i> .....  | 28 |
| Art. 16 - <i>Distanze minime degli edifici dal ciglio stradale, dai confini o da altri</i> ..... | 28 |
| TITOLO II - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE .....   | 31 |
| ZONE RESIDENZIALI .....  | 31 |
| Art. 17 - <i>Zona A</i> .....  | 31 |
| Art. 18 - <i>Zona B</i> .....  | 39 |
| Art. 19 - <i>Zona C</i> .....  | 43 |
| TITOLO III - ZONE PRODUTTIVE D .....   | 53 |
| Art. 20 - <i>Zona D</i> .....  | 53 |
| Art. 21 - <i>Zona D2</i> .....   | 55 |
| Art. 22 - <i>Zona D3</i> .....   | 56 |
| TITOLO IV - VERDE AGRICOLO .....   | 59 |
| Art. 23 - <i>Zona E</i> .....  | 59 |
| Art. 24 - <i>Zona AS</i> .....   | 63 |
| <b>PARTE TERZA</b> .....   | 65 |
| TITOLO I - ZONE DESTINATE A SERVIZI .....  | 65 |
| Art. 25 - <i>Zona F</i> .....  | 65 |
| Art. 26 - <i>F3e</i> .....   | 77 |
| Art. 27 - <i>F3f</i> .....   | 78 |
| Art. 28 - <i>Zona per parcheggio dei mezzi pesanti</i> .....                                     | 82 |
| Art. 28 bis - <i>Parco Tematico</i> .....  | 83 |
| <b>PARTE QUARTA</b> .....  | 85 |
| TITOLO I - ZONE DI VINCOLO ASSOLUTO .....  | 85 |

|   |    |
|---|----|
| Art. 29 - <i>Zone di vincolo</i> .....              | 85 |
| TITOLO II - VIABILITÀ.....                          | 88 |
| Art. 30 - <i>Zona destinata alla mobilità</i> ..... | 88 |

Nota. Nelle pagine seguenti le modifiche introdotte dal Decreto n° 976/DRU del 14/11/2005 sono individuate dall'utilizzo del presente carattere tipografico.

## PARTE PRIMA

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

#### *Art. 1 - Finalità delle norme*

Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del piano, di cui posseggono la medesima obbligatorietà e ciò anche agli effetti delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952 n° 1902 e alla legge regionale 5 agosto 1958 n. 22.

#### *Art. 2 - Ambito di applicazione*

Ai sensi della legge urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni, nonché di quelle Regionali in vigore, le norme del P.R.G. (tavole di zonizzazione e norme di attuazione) si applicano su tutto il territorio Comunale.

#### *Art. 3 - Definizione degli interventi*

Le attività edilizie sono così definite:

- 3.1 **Manutenzione ordinaria.** Per opere di ordinaria manutenzione si intendono quelle necessarie alla buona conservazione dell'edificio nella sua attuale destinazione nei suoi elementi costruttivi e decorativi. Riguardano perciò le riparazioni, il rinnovamento e sostituzione delle finiture

nonché quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

**3.2 Manutenzione straordinaria.** Per opere di manutenzione straordinaria si intendono quelle necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, siano esse per assicurare la stabilità e la conservazione degli edifici nella loro attuale destinazione, che per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, purché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

**3.3 Restauro e risanamento conservativo.** Per restauro e risanamento conservativo si intendono quelle opere tendenti a conservare l'organismo edilizio ed a valorizzare i suoi elementi architettonici e decorativi. Comprendono quindi, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze di uso, nonché l'eliminazione di sovrastrutture non facenti parte dell'organismo originario e non aventi interesse artistico.

**3.4 Ristrutturazione edilizia.** Per ristrutturazione edilizia si intende l'intervento tendente a modificare gli organismi edilizi con un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dall'esistente. Si possono quindi apportare modifiche alla

distribuzione interna, ripristinare o sostituire elementi costitutivi, modificandoli o inserendone di nuovi.

**3.5 Ristrutturazione urbanistica.** Per ristrutturazione urbanistica si intende quella diretta a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro ottenuto attraverso un insieme di interventi edilizi anche con il ridisegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Nelle operazioni di ristrutturazione urbanistica restano invariati i limiti di densità fondiaria previsti dal D.M. 2 aprile 1968 n° 1444 per ciascuna delle zone interessate dagli interventi stessi.

**3.6 Ampliamento.** Per ampliamento si intende un complesso di lavori avente come obiettivo l'ampliamento di un fabbricato esistente, con la creazione di nuovi volumi.

**3.7 Soprelevazione.** Per soprelevazione si intende la creazione di nuovi volumi in senso verticale.

**3.8 Ricostruzione.** Per ricostruzione si intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e successiva edificazione in luogo del primo.

**3.9 Nuova costruzione.** Per nuova costruzione si intende una edificazione completamente nuova anche se eseguita su area risultante da precedente demolizione.

#### *Art. 4 - Deroghe*

Sono consentite deroghe alle presenti Norme per edifici ed impianti pubblici o di interesse collettivo nel caso in cui ciò sia indispensabile e dettato da inderogabili esigenze di ordine tecnico, funzionale e formale. I poteri di deroga di cui sopra dovranno comunque osservare le procedure previste dall'art. 16 della legge 6 agosto 1967 n° 765, dall'art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n° 1357 e successive modifiche e integrazioni nonché dalla legislazione vigente.

#### *Art. 5 - Cambiamenti alle destinazioni d'uso*

Per le **aree** ogni cambiamento alla destinazione d'uso rispetto alle tavole grafiche e alle presenti Norme è subordinata alla approvazione della variante al P.R.G. con le modalità previste dalla legge.

Per gli **immobili** il cambiamento di destinazione d'uso può essere autorizzato dal Dirigente dell'area urbanistica dell'Ufficio Tecnico Comunale nei casi di attività compatibili con le destinazioni di zona così come definiti nelle norme relative. In tutti gli altri casi si dovrà procedere come al comma precedente.

## TITOLO II - NORME PROCEDURALI

### *Art. 6 - Modalità di attuazione del P.R.G.*

Ai sensi della Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche e integrazioni, nonché della Legge Regionale 27 dicembre 1978 n° 71, il P.R.G. viene attuato nel rispetto delle prescrizioni di zona, allineamenti e vincoli indicati nelle tavole grafiche e nelle presenti norme, mediante:

- 1) Piani esecutivi: Piani Particolareggiati - Piani di Lottizzazione
- 2) Concessione edilizia.

### *Art. 7 - Piani esecutivi*

**7.1 Obbligatorietà dei piani esecutivi.** Oltre ai casi in cui il piano esecutivo è obbligatorio perché trattasi di zone sottoposte ai vincoli di cui alle leggi 1 giugno 1939 n° 1089 e 29 giugno 1939 n° 1497, la edificazione, ad eccezione dove la stessa può avvenire tramite semplice concessione edilizia, è consentita dopo l'approvazione di apposito piano esecutivo. In particolare:

- 1) in tutte le zone indicate nella presente Normativa o nella cartografia del P.R.G. come zone a piano esecutivo obbligatorio;
- 2) nelle zone di espansione dell'aggregato urbano;
- 3) nelle zone destinate ad insediamenti produttivi sia di tipo artigianale che commerciale;

- 4) nelle aree destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale;
- 5) nelle aree dove è prevista la ristrutturazione urbanistica con modifica del tessuto viario esistente;
- 6) nelle zone destinate ad edilizia residenziale pubblica.

7.2. **Piani particolareggiati.** I piani particolareggiati rappresentano il principale strumento di attuazione del P.R.G. e vengono predisposti dalla Amministrazione Comunale.

Essi possono interessare zone già edificate o meno, nonché aree destinate dallo strumento urbanistico generale per insediamenti produttivi, o per attrezzature di interesse generale.

In relazione al tipo di piano e alla dimensione dell'intervento lo stesso dovrà indicare:

- 1) La rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con la indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti;
- 2) gli spazi di sosta di parcheggio;
- 3) la progettazione di massima della rete fognante, idrica telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
- 4) gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;



- 5) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro o a bonifica edilizia;
- 6) la suddivisione delle aree in isolati e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti;
- 7) gli elementi catastali della proprietà da espropriare o vincolare;
- 8) le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni particolari;
- 9) le previsioni di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano.

L'approvazione dei Piani Particolareggiati è demandata al Consiglio Comunale che vi provvederà secondo i dettami di cui all'art. 12 e seguenti della L. R. 27 dicembre 1978 n. 71.

**7.3 Piani di lottizzazione.** Si considera lottizzazione qualsiasi intervento edilizio urbanistico che interessi una qualsiasi area edificabile. In relazione alla dimensione dell'intervento lo stesso dovrà indicare quanto previsto ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del precedente art. 7.2 nonché la suddivisione delle aree in lotti e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti.

L'approvazione a termine di legge del Piano di lottizzazione costituisce il presupposto per la richiesta ed esame delle successive concessioni edilizie in attuazione del Piano stesso. L'approvazione del piano di Lottizzazione è demandata al Consiglio Comunale che vi provvederà

secondo i dettami dell'art. 14 e seguenti della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71.

**7.4 Concessione edilizia.** Qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio Comunale, nonché il mutamento della destinazione d'uso degli immobili, secondo le prescrizioni del P.R.G. è subordinata al rilascio da parte del Dirigente dell'area urbanistica dell'Ufficio Tecnico Comunale della "Concessione edilizia".

Le norme e procedure che regolano la concessione edilizia sono quelle di cui all'art. 2 L.R. 17/94 e s.m.i..

## TITOLO III - ATTUAZIONE DEI PIANI ESECUTIVI

Art. 8 - *Definizione*8.1 **Definizione delle opere di urbanizzazione primaria.**

L'urbanizzazione primaria, prevista dall'art. 10 della Legge 6 agosto 1967 n. 765, è quell'insieme di opere che costituiscono prerogativa indispensabile per rendere un'area edificabile.

Giusto art. 4 della Legge 29 settembre 1964 n. 847 l'urbanizzazione primaria è costituita da:

- 1) **Strade residenziali.** Si intendono tutte le strade interne o di allacciamento alla viabilità principale, al servizio dei lotti edificabili. Tali strade debbono consentire uno scorrevole transito veicolare ed essere costruite a regola d'arte. Debbono inoltre essere complete di marciapiedi, segnaletica ed eventuali aiuole. Le piattaforme tipo sono definite al successivo art. 30 delle presenti Norme.
- 2) **Spazi di sosta e di parcheggio.** Si intendono tutti gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli. Il dimensionamento degli stessi è in relazione alle caratteristiche e ai tipi di insediamento. Rappresentano minimi inderogabili quelli stabiliti dall'art. 18 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 e dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 nonché le disposizioni

regionali vigenti. Alla realizzazione di spazi di sosta e parcheggi si applicano anche le norme di cui alla legge 122/1989.

- 3) **Fognature.** Si intendono tutti i manufatti necessari per lo scolo delle acque bianche e nere. Sono fognature tutti i condotti idonei allo scorrimento delle acque luride (nere) e meteoriche (bianche) che offrano opportune garanzie tecnologiche ai fini della sicurezza di funzionamento e resistenza all'aggressione dei liquami scaricati. Per essere considerate fognature i condotti suddetti dovranno essere sistemati a profondità tale da accogliere gli scarichi di qualsiasi punto del bacino imbrifero; avere delle camere di ispezione poste ad interasse non superiore a 50 metri; avere una pendenza che assicuri il naturale smaltimento dei liquami senza creare ristagni ed erosioni del fondo.

Gli impianti di depurazione fanno organicamente parte dell'impianto di fognatura e pertanto rientrano nelle opere di urbanizzazione primaria.

Per quanto attiene al dimensionamento delle condotte e alla dislocazione si deve fare riferimento al P.A.R.F., nonché a quanto previsto dal Regolamento Comunale degli scarichi fognari urbani.

- 4) **Rete idrica.** E' costituita dalle condutture per l'erogazione dell'acqua potabile. Nelle opere di urbanizzazione rientrano solo i condotti di allacciamento alla rete principale urbana.
- 5) **Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas.** E' costituita dalle reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici e del gas combustibile per uso domestico. Le condutture della rete di distribuzione dell'energia elettrica dovranno essere realizzate in cavidotti di adeguata sezione ed eseguite a regola d'arte.
- 6) **Pubblica illuminazione.** E' formata dall'impianto per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche.

## 8.2 **Definizione delle opere di urbanizzazione secondaria.**

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica e collettiva della città e dei quartieri.

Esse costituiscono requisito indispensabile affinché un'area di espansione urbana si possa rendere edificabile. Esse sono:

- 1) Asili nido e scuole materne;
- 2) Scuola dell'obbligo;
- 3) Mercati di quartiere;
- 4) Sedi comunali;
- 5) Chiese ed altri edifici per servizi religiosi;

- 6) Impianti sportivi di quartiere;
- 7) Centri sociali e attrezzature culturali;
- 8) Centro sanitario;
- 9) Aree verdi di quartiere.

Il dimensionamento non deve essere mai inferiore ai minimi stabiliti dal D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

- 8.3 **Definizione di isolato.** Si definisce isolato ogni porzione del territorio edificabile circondata dagli spazi pubblici.
- 8.4 **Definizione di comparto.** Si definisce comparto l'insieme di uno o più edifici e/o aree inedificate da trasformare secondo le prescrizioni del P.R.G.
- 8.5 **Definizione di lotto intercluso.** Per lotto intercluso si intende quello che almeno per tre lati confini con strada o spazio pubblico.

*Art. 9 - Elaborati del piano particolareggiato*

- 9.1 **P.P. in zone omogenee "C".** Gli elaborati che costituiscono il piano particolareggiato sono:
  - 1) Planimetria delle previsioni del P.R.G. a scala 1:2000 relativa alle zone oggetto del piano particolareggiato, comprendente anche le adiacenze di modo che risultino evidenti le connessioni con le altre parti del territorio;
  - 2) Planimetria del piano particolareggiato a scala 1:2000 disegnata sulla mappa catastale dalla quale si possono rilevare i sottoelencati elementi:

- Le strade veicolari, pedonali e altri spazi riservati alla viabilità (sosta e parcheggi) con precisazione degli allineamenti e delle principali quote altimetriche di progetto.
  - Gli spazi riservati ad edifici ed impianti pubblici esistenti o in progetto con la precisa delimitazione e destinazione d'uso di ciascuno di essi.
  - Gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro o a ristrutturazione edilizia;
  - I beni soggetti o da assoggettare a speciali vincoli con la precisa individuazione di ciascuno di essi.
  - La suddivisione delle aree fabbricabili in isolati e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti e la eventuale indicazione dei comparti di immobili da ricostituire in unità edilizie.
- 3) Norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali con l'indicazione degli interventi ammissibili per ogni tipo di unità edilizia nonché dei materiali da utilizzare per le finiture esterne (intonaci, coperture, infissi, grondaie, ecc.) e degli impianti tecnologici esterni (fognanti, idrici, elettrici, telefonici, televisivi, gas, ecc.);
- 4) Grafici in scala non inferiore a 1:200 indicanti:
- a) profili regolatori (altimetrici) dell'edilizia lungo le vie principali e le piazze;

- b) le sezioni tipo delle sedi stradali;
  - c) la sistemazione a verde con i tipi di alberi e arbusti da adottare;
  - d) i particolari della recinzione;
  - e) i particolari della pavimentazione esterna con l'indicazione dei materiali;
- 5) La previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano;
  - 6) I progetti di massima, a scala opportuna, della rete fognante, idrica, telefonica, del gas ove prevista, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
  - 7) Piano particellare di esproprio ed elenco degli immobili da espropriare;
  - 8) Quanto occorre per consentire la corretta e completa interpretazione del piano;
  - 9) Relazione illustrativa dei criteri di impostazione del piano, delle esigenze che lo determinano e della gradualità secondo la quale si prevede di sviluppare sia le opere che gli interventi consentiti dalle leggi urbanistiche per l'attuazione del piano;
  - 10) Planimetria alla scala 1:2000 contenente la visualizzazione delle opposizioni ed osservazioni corredata da una relazione con le proposte dei



progettisti in merito alle opposizioni ed osservazioni stesse.

- 11) Valutazione delle condizioni di stabilità e opportune verifiche di stabilità sia in condizioni naturali che in rapporto alle previsioni di piano, tenendo conto anche delle componenti geodinamiche così come richiesto dal punto H del D.M. 11 marzo 1988 e s.m.i., per le aree ricadenti in pendio. Tali valutazioni e/o verifiche dovranno essere comunque sottoposte all'approvazione dell'ufficio del Genio Civile competente. Pertanto, l'attuazione delle prescrizioni esecutive resta subordinata all'approvazione degli studi particolareggiati di verifica geotecnica da parte dell'ufficio del Genio Civile da richiedersi da parte dell'amministrazione comunale ai sensi del punto H del D.M. 11 marzo 1988 e s.m.i..

- 9.2 **P.P. in zone omogenee "D"**. I piani particolareggiati per insediamenti produttivi dovranno contenere gli elaborati di cui al paragrafo 9.1 del presente articolo. Particolare cura va posta nella progettazione della viabilità e degli impianti tecnologici.

*Art. 10 - Piano di Lottizzazione*

**10.1 Elaborati del piano di Lottizzazione.** Il proprietario che intende lottizzare a scopo edificatorio deve presentare al Comune apposita domanda in carta da bollo, diretta al Sindaco. Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari, essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro. La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione, redatta da un Architetto o da un Ingegnere iscritti all'Ordine Professionale:

- 1) Cartografia nella scala di maggior dettaglio del P.R.G. con la perimetrazione della zona soggetta a lottizzazione in modo che risultino evidenti le connessioni con le adiacenze;
- 2) Planimetria a scala 1:500 dello stato di fatto con rilievo planimetrico ed altimetrico;
- 3) Planimetria del piano di lottizzazione a scala 1:500 dalla quale si possono rilevare i sottoelencati elementi:
  - le strade veicolari, pedonali ed altri spazi riservati alla viabilità (sosta e parcheggi) con precisione degli allineamenti e delle principali quote altimetriche di progetto;

- la delimitazione e destinazione delle aree a servizi collettivi e a verde;
  - gli schemi planimetrici degli edifici con l'indicazione delle relative destinazioni di uso;
  - gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro o a ristrutturazione edilizia.
- 4) Schema planivolumetrico dell'insediamento;
  - 5) Grafici in scala opportuna e comunque non inferiore a 1:200 indicanti:
    - a) profili regolatori (altimetrici) dell'edilizia lungo le vie principali e le piazze;
    - b) le sezioni tipo delle sedi stradali;
    - c) la sistemazione a verde con i tipi di alberi e arbusti da adottare;
    - d) i particolari delle recinzioni;
    - e) le pavimentazioni degli spazi liberi con indicazione dei materiali.
  - 6) Schemi tipologici in scala 1:200 degli edifici previsti dal progetto con indicazione dei materiali di finitura esterna (intonaci, coperture, infissi, pluviali etc.); e degli impianti tecnologici esterni (fognanti, idrici, elettrici, telefonici, televisivi, gas, ecc.);
  - 7) I progetti di massima planimetrici ed altimetrici, a scala appropriata, della rete fognante, idrica, telefonica, del gas ove prevista, di distribuzione di energia

- elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento e con l'indicazione dei recapiti;
- 8) Almeno due profili altimetrici sia per lo stato di fatto che per il progetto, a scala 1:500;
  - 9) Estratto autentico di mappa catastale, rilasciato in data non inferiore a 3 mesi, corredato dai certificati catastali;
  - 10) Quanto occorra per consentire la corretta e completa interpretazione del piano;
  - 11) Relazione illustrativa dei criteri di impostazione urbanistica del piano con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti Norme, nonché della legislazione vigente in materia;
  - 12) Norme tecniche di attuazione con la precisazione dei distacchi dei fabbricati dalle sedi stradali e dai confini esterni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle caratteristiche architettoniche esterne con particolare riferimento ai materiali da utilizzare nelle finiture esterne (intonaci, infissi, grondaie, ecc) e degli impianti tecnologici esterni (fognanti idrici, elettrici, telefonici, televisivi, gas, ecc.)
  - 13) Lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata fra il Comune e i proprietari e della quale

formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

- 14) Valutazione delle condizioni di stabilità e opportune verifiche di stabilità sia in condizioni naturali che in rapporto alle previsioni di piano, tenendo conto anche delle componenti geodinamiche così come richiesto dal punto H del D.M. 11 marzo 1988 e s.m.i., per le aree ricadenti in pendio. Tali valutazioni e/o verifiche dovranno essere comunque sottoposte all'approvazione dell'ufficio del Genio Civile competente. Pertanto, l'attuazione delle prescrizioni esecutive resta subordinata all'approvazione degli studi particolareggiati di verifica geotecnica da parte dell'ufficio del Genio Civile da richiedersi da parte dell'amministrazione comunale ai sensi del punto H del D.M. 11 marzo 1988 e s.m.i..

**10.2 Convenzioni di lottizzazioni.** L'autorizzazione dei Piani di Lottizzazione è subordinata alla stipula, fra il Comune e le proprietà interessate, di una convenzione riguardante i modi e i tempi di attuazione della stessa e l'assunzione dei relativi oneri. La convenzione dovrà prevedere:

- 1) La cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate

dall'art. 4 della Legge 29 Settembre 1964 n° 847 e dell'art. 44 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865.

Poiché lo strumento urbanistico generale prevede in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, ove le stesse ricadono al di fuori della lottizzazione, l'aliquota delle aree da cedere al Comune può essere monetizzata con i criteri previsti dall'art. 14 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10;

- 2) L'esecuzione a cura e spesa della proprietà, delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente punto 1 da realizzare in conformità alle prescrizioni comunali e da cedere al Comune;
- 3) La corresponsione della quota di contributo di cui all'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dal comune in base alle tabelle parametriche in vigore, all'atto del rilascio della concessione relativa ai fabbricati da realizzare;
- 4) Il termine per la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché delle opere stesse per quelle primarie, non dovrà superare i dieci anni;
- 5) Congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;

- 6) Nel caso che la lottizzazione comprenda diverse proprietà, il riparto degli oneri e delle spese avverrà fra le proprietà interessate.

Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi. Il lottizzante deve fornire congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Il rilascio delle singole concessioni edilizie è subordinato soltanto al pagamento della quota di contributo relativa al costo di costruzione secondo la tabella di cui al decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico dell'11 novembre 1977. Il Comune si riserva la facoltà, in caso di inadempienza, di eseguire tutte o in parte le opere di urbanizzazione a carico dei privati proprietari, imputandone ad essi i relativi costi, ivi comprese le spese tecniche ed amministrative.

**10.3 Piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo.** I piani di lottizzazione per complessi insediativi autonomi in ambito chiuso, come definiti dalla Circolare Assessoriale n° 1268 del 03/02/1979, seguono l'iter formativo di cui agli artt. 7.3 e 10.1.

La convenzione di cui al precedente art. 10.2 non dovrà prevedere l'obbligo della cessione gratuita delle aree e delle

relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria. E' a carico del lottizzante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi ed impianti necessari all'insediamento nonché il pagamento dei contributi sul costo di costruzione di cui alla Legge 28 gennaio 1977 n. 10. Restano salve le altre disposizioni contenute nel precedente art. 10.2.

Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.

Il lottizzante deve fornire congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Il rilascio delle singole concessioni edilizie è subordinato soltanto al pagamento della quota di contributo relativa al costo di costruzione secondo la tabella di cui al decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico dell'11 novembre 1977. Il Comune si riserva la facoltà, in caso di inadempienza, di eseguire tutte o in parte le opere di urbanizzazione a carico dei privati proprietari, imputandone ad essi i relativi costi, ivi comprese le spese tecniche ed amministrative.



## TITOLO IV - INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

*Art. 11 - Applicazione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi*

L'utilizzazione delle aree e l'edificazione delle varie zone del territorio comunale, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata attraverso l'applicazione degli indici e dei parametri così come definiti all'articolo seguente.

*Art. 12 - Definizione degli indici e dei parametri urbanistici ed edilizi*

**12.1 Superficie territoriale.** E' definita dalla superficie complessiva dell'area interessata dai vari interventi pubblici o privati di attuazione del P.R.G. ed è comprensiva di tutte le aree fondiari destinate all'edificazione e delle rimanenti, comprese quelle necessarie per l'urbanizzazione primaria e secondaria e per attrezzature e impianti di interesse generale. Il parametro dimensionale è espresso in mq (metroquadrato).

**12.2 Indice di fabbricabilità territoriale.** Definisce il volume costruibile per ogni unità di superficie territoriale di intervento. Il parametro dimensionale è espresso in mc/mq (metrocuo/metroquadrato).

**12.3 Superficie fondiaria.** E' costituita dalla parte di superficie territoriale di necessaria pertinenza degli edifici. Essa è

misurata dalla residua parte della superficie territoriale detratta le aree per la urbanizzazione primaria e secondaria.

Sono comprese ai fini del suo computo, il verde e i parcheggi a servizio della residenza. Il parametro dimensionale è espresso in mq (metroquadrato).

**12.4 Indice di fabbricabilità fondiaria.** Definisce il volume costruibile per ogni unità di superficie fondiaria. Il parametro dimensionale è espresso in mc/mq (metrocuo/metroquadrato).

**12.5 Area di intervento o comparto.** Definisce l'area minima richiesta per gli interventi di attuazione del P.R.G. attraverso piani esecutivi, sia di iniziativa pubblica che privata. Il parametro dimensionale è espresso in mq (metroquadrato).

**12.6 Superficie coperta.** Per superficie coperta o copribile si intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della costruzione, compresi gli eventuali volumi aggettanti, ma esclusi i balconi aperti a sbalzo nonché gli aggetti, grondaie, pensiline, elementi decorativi. Il parametro dimensionale è espresso in mq (metroquadrato).

**12.7 Aree di pertinenza.** Si intendono le aree relative agli edifici esistenti o realizzabili dalla attuazione del P.R.G. necessarie ai fini della realizzazione della cubatura prescritta nelle zone territoriali omogenee.

**12.8 Rapporto di copertura.** E' il rapporto tra superficie coperta o copribile da edifici e la superficie fondiaria del lotto. Ai fini del calcolo del rapporto di copertura le aree cedute al Comune per spazi pubblici non sono computate come facenti parte del lotto mentre sono computati gli eventuali arretramenti.

Il rapporto dimensionale è espresso in mq/mq (metroquadrato/metroquadrato).

**12.9 Volume edilizio.** Per volume edilizio si intende la cubatura vuota per pieno del fabbricato computata: superficie coperta per altezza del fabbricato. Il parametro dimensionale è espresso in mc (metro cubo).

## PARTE SECONDA

### TITOLO I - ZONE OMOGENEE

#### *Art. 13 - Suddivisione in zone del territorio*

Ai sensi dell'art. 7 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, il territorio comunale è suddiviso in zone in funzione alle diverse destinazioni d'uso.

#### *Art. 14 - Efficacia delle norme del P.R.G.*

Tutte le norme contenute nelle tavole grafiche del P.R.G. e nelle presenti norme hanno carattere prescrittivo, sono perciò immediatamente vincolanti. Per le zone rappresentate nelle tavole grafiche a scala diverse, fa testo, in caso di eventuale divergenza, la tavola a scala di maggiore dettaglio.

#### *Art. 15 - Destinazioni di zone*

Le destinazioni ammesse nelle singole zone omogenee e funzionali sono indicate nelle norme specifiche di zona.

#### *Art. 16 - Distanze minime degli edifici dal ciglio stradale, dai confini o da altri edifici*

Salvo diversa indicazione nelle norme specifiche di zona e/o nelle tavole grafiche tutte le zone edificatorie sono soggette alle seguenti norme:

**16.1 Distanza del ciglio stradale.** Al di fuori dei centri urbani la distanza minima degli edifici dal ciglio stradale dovrà rispettare le norme del D.M. 1 Aprile 1968 n. 1404.

In ogni caso la distanza minima dei nuovi edifici dal ciglio di strade, aperte al pubblico transito, sarà (giusto art. 9 D.M. 2 aprile 1968 n. 1444):

- di ml 5,00 per strade di larghezza inferiore al ml. 7,00
- di ml 7,50 per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00
- di ml 10,00 per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

L'altezza massima degli edifici prospicienti strade aperte al pubblico transito, anche a fondo cieco, non può comunque superare la misura della larghezza stradale sommata alla eventuale distanza degli edifici dal ciglio stradale. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei commi precedenti, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

**16.2 Distacco fra gli edifici.** La distanza minima fra le pareti di locali abitabili con finestre o aperture necessarie all'aerazione ed all'illuminazione e le pareti di edifici antistanti, anche cieche, non dovrà essere mai inferiore a mt. 10.

**16.3 Distanza dai confini.** La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà non sarà inferiore a ml. 5,00 salvo

accordi convenzionati di confine nel caso di edificazione in  
aderenza lungo il confine di proprietà.

## TITOLO II - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

### ZONE RESIDENZIALI

#### Art. 17 - Zona A

*Area urbana di interesse storico o di particolare pregio ambientale urbanistico*

- 17.1 **Definizione.** Trattasi dell'antica struttura urbana contraddistinta da valori storici, urbanistici, artistici ed ambientali, anche se manomessi o degradati o non presenti tutti contestualmente.
- 17.2 **Destinazione d'uso.** La destinazione residenziale, qualora non esplicitamente e diversamente specificato nelle norme delle singole zone, si intende comprensiva delle attività commerciali di vendita al dettaglio e delle attività artigianali non nocive o moleste, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali e con le caratteristiche e le attrezzature previste dalle vigenti norme di sicurezza ed antincendio. La destinazione residenziale si intende pure compatibile con le seguenti attività e funzioni: attività professionali; uffici privati; pubblici spettacoli; attività culturali; attività associative. Sono pure compatibili con la destinazione residenziale le attrezzature ricettive e i servizi di interesse collettivo, anche se gestiti da privati, con caratteristiche urbane o di quartiere.

In tutto il centro storico non sono consentite le attività inquinanti previste dalla legislazione in vigore.

Possono continuare le loro attività solo quelle imprese che si adeguano alle norme antinquinamento.

**17.3 Attività edilizia consentita.** Prima dell'approvazione dei Piani particolareggiati e nello spirito dell'art. 55 della L.R. 71/78 sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo come definita all'art. 3 punti 3.1, 3.2, 3.3 delle presenti norme, purché mantengano l'impianto tipologico strutturale ed il partito architettonico con la eliminazione delle superfetazioni e la riqualificazione dei prospetti.

Qualora, ai fini della pubblica incolumità, e su Ordinanza del Sindaco, si ravvisi la necessità di demolizione di parti o di tutta l'unità immobiliare, questa è consentita previo Nulla Osta da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali competente.

**17.4 Strumenti attuativi.** Nelle aree definite dallo strumento urbanistico A tutti gli interventi, esclusi quelli di cui al punto 17.3, sono demandati alla approvazione dei piani particolareggiati relativi.

**17.4.1 Piano Particolareggiato zona "A".** Il piano particolareggiato della zona, denominata A, dovrà essere redatto secondo le finalità dell'art. 2 della L.R. 70/76. Il piano sarà redatto sulla base di rilievi particolareggiati dei



prospetti di ogni singolo edificio e di ogni elemento che presenti pregi architettonici o artistici, nonché su rilevamenti socio-economici; a tal fine si procederà al preliminare censimento degli edifici costituenti l'antica struttura, articolato come segue per ogni unità edilizia: rilievo fotografico; rilievo della sezione tipologica con l'indicazione delle soprastrutture; analisi delle condizioni igieniche generali, condizioni statiche e di conservazione; individuazione e documentazione dei valori architettonici, ambientali e monumentali.

Gli elaborati del piano da presentare devono essere almeno i seguenti:

- a)** relazione illustrativa dei criteri di impostazione;
- b)** planimetria generale della struttura edilizia in scala 1:500;
- c)** planimetrie varie, in scala 1:500, con le seguenti indicazioni: valori ambientali architettonici e monumentali, soprastrutture, condizioni igieniche, condizioni statiche;
- d)** planimetria, in scala 1:500, riassuntiva dei vari parametri;
- e)** norme di attuazione con l'indicazione degli interventi ammissibili per ogni tipo di unità edilizia; nonché dei materiali da utilizzare per le finiture esterne (intonaci, coperture, infissi, grondaie, ecc:) e degli impianti

tecnologici esterni (fognanti, idrici, elettrici, telefonici, televisivi, gas, ecc.);

**f)** profili regolatori delle cortine edilizie in scala 1:200 con le indicazioni degli interventi ammissibili e la definizione altimetrica delle Unità Edilizie compreso eventuali demolizioni di superfetazioni e/o di intere unità edilizie, le ricostruzioni e quant'altro al fine di definire l'immagine complessiva delle cortine;

**g)** eventuale previsione delle attrezzature compatibili con la popolazione insediabile e delle attrezzature di livello urbano compatibili con la struttura antica;

**h)** indicazione delle attività non compatibili con la struttura antica delle quali va previsto lo spostamento;

**i)** la previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano;

**l)** piano particellare di esproprio ed elenchi degli immobili da espropriare;

**m)** planimetria alla scala 1:500 contenente la visualizzazione delle opposizioni ed osservazioni corredata da relazione con le proposte del progettista in merito alle opposizioni ed osservazioni stesse;

Tutti gli elaborati di cui alle precedenti lettere devono essere presentati in cinque esemplari di cui uno in bollo che ne costituisce l'originale e le quattro in carta semplice vidimata in ogni foglio e contenenti in calce l'attestazione della conformità

all'originale da parte del Sindaco e da parte del Segretario comunale. Sia sull'originale che sugli esemplari in carta semplice devono essere riportati a cura del segretario comunale gli estremi della deliberazione consiliare con la quale è stato adottato l'atto per il quale si chiede l'approvazione.

**17.5 Indici di zona.** Per la realizzazione delle opere di manutenzione, restauro conservativo, risanamento, non sono consentite variazioni dei volumi esistenti o elementi aggiuntivi e devono essere eliminate eventuali imperfezioni e/o superfetazioni.

Nel caso di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione deve essere mantenuta la volumetria esistente salvo diversa indicazione dei piani particolareggiati.

**17.6 Prescrizioni particolari.** Non sono ammessi arretramenti rispetto al filo stradale e alle cortine edilizie preesistenti salvo diversa indicazione dei piani particolareggiati. Le eventuali nuove coperture dovranno essere eseguite a tetto con una pendenza massima del 35% (trentacinque per cento) e con sovrastante manto di tegole curve comuni. Non è consentito in tutti gli interventi edilizi di cui agli artt. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9 nelle zone A mantenere o realizzare sopra la copertura, lateralmente o, in ogni caso, all'esterno della costruzione le riserve idriche, le cabine esterne e le tubazioni degli scarichi fognanti, idrici,

telefonici, elettrici che dovranno essere opportunamente canalizzate e normalizzate.

**17.7 Materiali da utilizzare. Prospetti:** essi devono rispettare i colori e la tipologia preesistente salvo diversa indicazione dei piani particolareggiati;

**Infissi esterni:** essi devono essere in legno naturale o colorato; è ammesso, nei casi previsti nei piani particolareggiati e/o su nulla osta della Soprintendenza competente l'uso di persiane in alluminio preverniciato o in ferro nei colori prescritti;

**Coperture:** devono essere a tetto con pendenza massima del 35% e sovrastante manto di tegole curve comuni; possono essere realizzate terrazze in misura non superiore al 20% della superficie coperta della singola unità edilizia.

**Grondaie:** Le grondaie devono essere preferibilmente inserite nella struttura ed essere realizzate con cappuccina con tegole di cotto o comunque intonacate con lo stesso materiale del prospetto. Qualora, con nulla osta della Soprintendenza competente, venissero utilizzate grondaie di tipo prefabbricato, queste devono essere in lamiera zincata verniciata e delle dimensioni non eccedenti cm. 30 x cm. 30.

**Pluviali:** pluviali devono essere in rame o, quando non diversamente disposto dai piani particolareggiati, possono essere realizzati in lamiera verniciata o in PVC di sezione quadrata o circolare.

**17.8 Priorità nella esecuzione dei lavori.** In tutta la zona "A", così come definita precedentemente, le opere di finitura dei prospetti, delle coperture, delle eventuali recinzioni, delle sistemazioni esterne, sia edili, sia del verde, degli impianti tecnologici, sono prioritarie sulle opere di finitura interne. Tale principio deve essere riportato nella concessione edilizia.

Il programma dei lavori, che deve essere presentato insieme al progetto esecutivo così come meglio specificato nel R.E., dovrà rispettare il principio sopramenzionato prevedendo prioritariamente la definizione ed il completamento delle opere esterne sopradescritte.

L'ufficio tecnico comunale controlla, almeno semestralmente, l'andamento dei lavori in relazione ai tempi previsti dal programma relativo. Eventuali variazioni, la cui richiesta in carta semplice, debitamente sottoscritta dal proprietario e corredata da una relazione tecnico-economica del D.L., devono essere preventivamente approvate dal Dirigente dell'area urbanistica dell'U.T.C. Tale approvazione dovrà avvenire entro giorni quindici dalla presentazione dell'istanza. Decorso infruttuosamente tale termine il nuovo programma proposto si intende approvato.

Nel caso di esecuzione di lavori diversi da quelli previsti il Dirigente dell'area urbanistica dell'U.T.C. dispone nei confronti del proprietario, nelle forme previste dalla legge,

la sospensione dei lavori difformi al programma ed intima l'immediato compimento di quelli previsti nel programma stesso non realizzati, al fine di riconnettere i tempi di realizzazione. Qualora entro giorni trenta la precedente intimazione del Sindaco non venisse rispettata lo stesso deve ordinare la sospensione della concessione edilizia e l'esecuzione in danno delle opere esterne ritenute prioritarie per il pubblico decoro. Eseguiti tali lavori, ed accertato il pagamento delle spese sostenute anche da parte della Società che ha prestato la garanzia, il Dirigente dell'area urbanistica dell'U.T.C. revoca l'ordinanza di sospensione.

Tale procedura può essere applicata una sola volta. Nel caso che la violazione dovesse ripetersi, il Dirigente dell'area urbanistica dell'U.T.C. ordina, previa intimazione come al comma precedente, la revoca della concessione edilizia e l'esecuzione in danno delle opere prioritarie.

Il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità deve essere richiesto entro 120 giorni dalla ultimazione dei lavori ed è in ogni caso subordinato alla completa realizzazione delle opere sia interne che esterne. A garanzia della puntuale realizzazione della sistemazione esterna il proprietario deve prestare idonea fideiussione assicurativa o bancaria prima del rilascio della concessione edilizia.

**Art. 18 - Zona B**  
*Aree urbane residenziali di completamento*

**Definizione.** Si tratta delle aree edificate o parzialmente edificate del centro urbano che presentano le caratteristiche di cui all'art. 21 della Legge Regionale del 27 dicembre 1978 n° 71.

In tali aree per lotti interclusi sino a 120 mq la densità edilizia sarà di 9 mc/mq; per lotti superiori a 120 mq e non eccedenti 200 mq sarà consentito un volume massimo di mc 1000; per lotti di superficie superiore a mq 200 la densità edilizia sarà quella indicata negli articoli successivi; nelle rimanenti aree inedificate l'attività edilizia delle zone B è subordinata alla preventiva approvazione dei piani di lottizzazione, ai sensi dell'art. 28 della legge 17/08/1942 n° 1150 e successive modifiche, redatti in conformità delle previsioni del piano adottato.

**Art. 18.2 Zona B**

In tale zona si riscontrano complessi edilizi tipologicamente e architettonicamente unitari e omogenei, nati da pianificazione esecutiva (piani particolareggiati, programmi costruttivi di cooperative e dell'I.A.C.P.) del precedente P. di F.

**18.2.1 Destinazione d'uso:** La destinazione residenziale, qualora non esplicitamente e diversamente specificato nelle norme delle singole zone, si intende comprensiva

delle attività commerciali di vendita al dettaglio e delle attività artigianali non nocive e moleste, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali e con le caratteristiche e le attrezzature previste dalle vigenti norme di sicurezza ed antincendio.

La destinazione residenziale si intende pure compatibile con le seguenti attività e funzioni: uffici privati; pubblici spettacoli; attività culturali; attività sportive; depositi ed autorimesse.

Sono pure compatibili con la destinazione residenziale le attrezzature ricettive e i servizi di interesse collettivo, anche se gestite da privati, con caratteristiche urbane o di quartiere.

**18.2.2 Attività edilizia consentita.** Sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione, ricostruzioni e nuove costruzioni come definite dagli artt. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9 delle presenti norme.

**18.2.3 Strumenti attuativi: Concessione edilizia.** La stessa non è richiesta per le opere di cui all'art. 3.1 (manutenzione ordinaria) delle presenti norme ed è invece sostituita da una autorizzazione del Dirigente dell'area urbanistica dell'U.T.C. con la procedura di cui all'art. 5 della L.R. 37/85, per le opere di cui agli



artt. 3.2, 3.3 (manutenzione straordinaria e restauro)  
delle presenti norme.

#### 18.2.4 **Indici di zona:**

**Indice di fabbricabilità fondiaria:** 5.00 mc/mq

**Altezza massima** L'altezza degli edifici è subordinata al rispetto delle norme della legge n. 64 del 2/2/1974 (normativa per le zone sismiche) e successive modifiche e integrazioni.

Comunque l'altezza non può essere superiore a metri 11,00.

18.2.5 **Prescrizioni particolari.** Sono ammessi arretramenti rispetto al filo stradale. Per le costruzioni a filo stradale vanno rispettate le indicazioni della viabilità di piano. Per la realizzazione delle opere di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione non sono consentite variazioni di volumi o elementi aggiuntivi ad eccezione di corpi tecnici eventualmente necessari per la installazione di impianti tecnologici. L'ampliamento planimetrico e quindi volumetrico è consentito nel rispetto dell'indice fondiario e dell'altezza massima consentita di cui al precedente art. 18.2.4. Fatti salvi i casi previsti dall'art. 9 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 per la concessione gratuita e quelli di cui all'art. 7 della stessa legge per l'edilizia convenzionata nonché quelli di cui all'art. 42 della L.R.

71/78 così come modificato dall'art. 14 L.R. 70/81 e art. 11 L.R. 55/82, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione. Le aree dei lotti edificabili che, successivamente alla costruzione dei manufatti, risultano non coperte da edificazioni si intendono inedificabili e dovranno essere destinate a verde privato o condominiale attrezzato per il gioco e lo sport. Sono consentite costruzioni in aderenza.

Nel caso in cui le costruzioni non sono in aderenza le distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sono quelle dettate dall'art. 9 del D.M. 2/4/1968 n. 1444.

Le tipologie consentite sono: in **linea**, a **schiera** ed **edifici isolati**.

La distanza minima dal confine sarà di m. 5,00.

Non è consentito in tutti gli interventi edilizi di cui agli artt. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9 mantenere o realizzare sopra la copertura o lateralmente o, in ogni caso, all'esterno della costruzione le riserve idriche, le cabine esterne e le tubazioni degli scarichi fognanti, idrici, telefonici, elettrici che dovranno essere opportunamente canalizzate e normalizzate.

**18.2.6 Priorità nella esecuzione dei lavori.** A garanzia della puntuale realizzazione della sistemazione esterna e degli elementi di facciata devono essere rispettate le norme previste nel precedente art. 17.8 che si ritengono qui di seguito interamente riportate.

*Art. 19 - Zone C  
Aree di espansione*

**Definizione.** Questa zona è costituita dalle parti del territorio Comunale destinate all'espansione dell'edilizia residenziale pubblica, anche di tipo economico e popolare, indicata come **Zona C1**; dell'edilizia residenziale privata, indicata come **Zona C2**; dell'edilizia residenziale di villeggiatura, indicata come **Zona C3**.

**Art. 19.1 Zona C1 - Edilizia residenziale pubblica intensiva**

**19.1.1 Definizione.** Si tratta delle zone destinate all'edilizia residenziale pubblica, anche di tipo economico e popolare, individuate nel P.R.G. nelle aree di C.da Tre Vie, C.da Spito e via Papa Giovanni XXIII. Tali zone vengono suddivise in tre sottozone denominate:

**Zona C1a:** sono quelle aree previste nel precedente P. di F. e non ancora edificate;

**Zona C1b:** sono quelle aree di nuova definizione;

**Zona C1c:** sono quelle aree previste nel precedente P. di F. e quasi completamente edificate.

19.1.2 **Destinazione di zona.** Insediamenti residenziali così come definiti all'art. 18.2.1 delle presenti norme.

19.1.3 **Attività edilizia consentita.** Nessuna attività è consentita se non dopo l'approvazione di appositi piani esecutivi.

19.1.4 **Strumenti di attuazione.** Gli strumenti attuativi di zona sono i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione che vanno estesi ad ogni singolo comparto individuato nella tavola di zonizzazione del P.R.G. Possono presentare il piano di lottizzazione tutti i proprietari delle aree ricadenti all'interno del singolo comparto e anche i proprietari che detengono la maggioranza assoluta della superficie del singolo comparto. I proprietari di cui sopra, costituiti in consorzio, conseguiranno la piena disponibilità delle superfici, in cui è prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, mediante l'espropriazione delle superfici dei proprietari non aderenti e con le modalità previste dall'art. 11 della L.R. 71/78. Essi devono definire gli spazi da destinare a strade (minimo 9.00 mq/ab.) ed a parcheggi (minimo 2.50 mq/ab.), la tipologia delle recinzioni, la tipologia delle pavimentazioni esterne, la sistemazione a verde

complessiva dell'area (minimo 3.00 mq/ab.) con particolare riguardo alle alberature delle strade almeno da un lato, dei parcheggi e dei singoli lotti. Essi inoltre devono prevedere le modalità e i tempi di recupero ambientale di scarpate derivanti da eventuali sbancamenti.

19.1.5 **Convenzioni.** La convenzione riguardante i piani esecutivi dovrà attenersi alle prescrizioni di cui all'art. 10.2 delle presenti norme e in particolare:

- 1) Cessione gratuita delle aree necessarie per l'urbanizzazione primaria come definita dall'art. 8 delle presenti norme.
- 2) Cessione gratuita delle aree previste dal P.R.G. per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria qualora le stesse risultino ubicate all'interno dei piani o della parte ricadente in dette aree. Poiché lo strumento urbanistico generale prevede in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, ove le stesse ricadono al di fuori della lottizzazione, l'aliquota delle aree da cedere al Comune può essere monetizzata, valutandola sulla base di quanto prescritto dall'art. 14 della Legge 28/1/1977 n. 10 e successive integrazioni.

Lo stesso criterio sarà eseguito per i casi in cui le aree per l'urbanizzazione secondaria ricadono solo in parte nelle aree da lottizzare.

Le aree minime, derivanti dagli standard urbanistici, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria non previste all'interno dei piani esecutivi possono essere monetizzate.

**19.1.6 Contenuti del Piano Particolareggiato.** L'elenco degli elaborati costituenti il piano particolareggiato è riportato all'art. 9.1 delle presenti norme.

**19.1.7 Contenuti del Piano di lottizzazione.** L'elenco degli elaborati del piano di lottizzazione è riportato all'art. 10.1 delle presenti norme.

**19.1.8 Priorità nell'esecuzione dei lavori.** A garanzia della puntuale realizzazione della sistemazione esterna e degli elementi di facciata devono essere rispettate le norme previste nel precedente art. 17.8 che si ritengono qui di seguito interamente riportate.

**19.1.9 Indice di zona.**

**Indice di fabbricabilità fondiaria:**

Zone C1a: 3.50 mc/mq

Zone C1b: 3.00 mc/mq

Zone C1c: 3.50 mc/mq

**Altezza massima:**

- per insediamenti a schiera: ml 8.00

- per insediamenti in linea: ml 11,00

- per insediamenti isolati : ml 11,00

**Rapporto di copertura:** 50% massimo

**19.1.10 Prescrizioni particolari.** Sono consentite costruzioni in aderenza. Nel caso in cui le costruzioni non sono in aderenza le distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti degli edifici antistanti sono quelle dell'art. 9 del D.M. 2/4/1968 n. 1444.

Le **tipologie** consentite sono: in **linea**, a **schiera**, a **edifici isolati**. Le aree che, successivamente alla costruzione dei manufatti, risultano non coperte da edificazione dovranno essere destinate a verde privato o condominiale.

La **copertura** degli edifici, in questa zona, se prevista a tetto dovrà essere inclinata con la pendenza massima consentita pari al 35% e con sovrastante manto di tegole curve comuni.

E' prescritta la distanza minima dal confine di m. 5,00. Non è consentito di tutti gli interventi edilizi di cui agli artt. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9 mantenere o realizzare sopra la copertura o lateralmente o, in ogni caso, all'esterno della costruzione le riserve idriche, le cabine esterne e le tubazioni degli scarichi fognanti, idrici, telefonici, elettrici che dovranno essere opportunamente canalizzate e normalizzate.

**Art. 19.2 Zona C2 - Edilizia residenziale privata intensiva**

19.2.1 **Definizione.** Si tratta delle zone destinate all'edilizia residenziale privata individuate nel P.R.G. nelle aree lungo le vie Catania, Amaselo, G. F. Ingrassia, Palermo; inoltre, lungo la Strada Regalbuto - Sparacollo e la C.da Tre Vie. Tali zone vengono suddivise in quattro sottozone denominate:

**Zona C2a:** sono quelle aree previste nel precedente P. di F. e non ancora edificate;

**Zona C2b e C2c:** sono quelle aree di nuova definizione;

**Zona C2d:** sono quelle aree sia previste nel precedente P. di F. e quasi completamente edificate. In tali Zone le aree destinate a verde, parcheggi e strade mantengono la destinazione prevista nel piano attuativo approvato. Tali destinazioni possono essere variate solo in presenza di un nuovo piano esecutivo che interessa l'intero comparto contenente la verifica degli standard dimensionali.

**Zona C2e:** aree completamente edificate mediante costruzioni in abuso e ormai sanate.

19.2.2 **Destinazione di zona.** Insediamenti residenziali così come definiti all'art. 18.2.1 delle presenti norme.



19.2.3 **Attività edilizia consentita.** Nessuna attività è consentita se non dopo l'approvazione di appositi piani esecutivi.

19.2.4 **Strumenti di attuazione.** Come quanto riportato nel paragrafo 19.1.4.

19.2.5 **Convenzioni.** Come quanto riportato nel paragrafo 19.1.5.

19.2.6 **Contenuti del Piano Particolareggiato.** L'elenco degli elaborati costituenti il piano particolareggiato è riportato all'art. 9.1 delle presenti norme.

19.2.7 **Contenuti del Piano di lottizzazione.** L'elenco degli elaborati del piano di lottizzazione è riportato all'art. 10.1 delle presenti norme.

19.2.8 **Priorità nell'esecuzione dei lavori.** A garanzia della puntuale realizzazione della sistemazione esterna e degli elementi di facciata devono essere rispettate le norme previste nel precedente art. 17.8 che si ritengono qui di seguito interamente riportate.

19.2.9 **Indici di zona.**

**Indice di fabbricabilità fondiaria:**

Zone C2a, C2d, C2e: 3.50 mc/mq

Zone C2b: 3.00 mc/mq

Zone C2c: 2.00 mc/mq

**Altezza massima:**

- per insediamenti a schiera: ml 8.00

- per insediamenti in linea, o isolati: ml 11,00

**Rapporto di copertura:** 50% massimo

19.2.10 **Prescrizioni particolari.** Come quanto riportato nel paragrafo 19.1.10. Nella **zona C2e** non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni se non dopo la redazione di un Piano di Lottizzazione che riordini i singoli comparti dotandoli principalmente delle opere di urbanizzazione primaria (strade, verde, parcheggi, ecc.).

**Art. 19.3 Zona C3 - Edilizia residenziale di villeggiatura.**

19.3.1 **Definizione.** Si tratta delle aree di espansione individuate nelle tavole grafiche destinate ad edilizia residenziale privata.

19.3.2 **Destinazione di zona.** Insediamenti residenziali così come definiti al precedente art. 18.2 delle presenti norme.

19.3.3 **Attività edilizia consentita.** Così come definito dall'art. 19.1.3 delle presenti norme.

19.3.4 **Strumenti di attuazione.** Così come definito dall'art. 19.1.4 delle presenti norme.

19.3.5 **Convenzioni.** Così come definito dall'art. 19.1.5 delle presenti norme.

19.3.6 **Contenuti del Piano Particolareggiato.** L'elenco degli elaborati costituenti il piano particolareggiato è riportato all'art. 9.1 delle presenti norme.

19.3.7 **Contenuti del Piano di lottizzazione.** L'elenco degli elaborati del piano di lottizzazione è riportato all'art. 10.1 delle presenti norme.

19.3.8 **Materiali da utilizzare. Prospetti:** i rivestimenti esterni devono essere costituiti da materiali naturali come intonaci colorati o materiali lapidei della zona, salvo diversa indicazione dei piani particolareggiati;

**Coperture:** devono essere a tetto con falde a pendenza unica al massimo del 35% e sovrastante manto di tegole curve comuni.

**Grondaie:** devono essere preferibilmente inserite nella struttura ed essere comunque colorate con la stessa tinta del prospetto. Qualora venissero utilizzate grondaie di tipo prefabbricato, queste devono essere in lamiera zincata verniciata.

**Pluviali:** possono essere realizzati in lamiera verniciata o in PVC di sezione quadrata o circolare in tinte armonizzate con il prospetto.

19.3.9 **Priorità nella esecuzione dei lavori.** A garanzia della puntuale realizzazione della sistemazione esterna e degli elementi di facciata devono essere rispettate le

norme previste nel precedente art. 17.8 che si ritengono qui di seguito interamente riportate.

#### 19.3.10 **Indice di zona.**

**Indice di fabbricabilità fondiaria:** 0,30 mc/mq;

**Altezza massima:** 7,00 ml;

**Rapporto di copertura:** 20% massimo

19.3.11 **Prescrizioni particolari.** Non sono consentite costruzioni in aderenza. Le distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti degli edifici antistanti sono quelle dall'art. 9 del D.M. 2/4/1968 n. 1444

La **tipologia** consentita è a **edifici isolati (villa)**. Le aree non coperte da edificazione dovranno essere destinate a verde privato o condominiale.

E' prescritta la distanza minima dal confine strada di m. 5,00. Non è consentito in tutti gli interventi edilizi di cui agli artt. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9 mantenere o realizzare sopra la copertura o lateralmente o, in ogni caso, all'esterno della costruzione le riserve idriche, le cabine esterne e le tubazioni degli scarichi fognanti, idrici, telefonici, elettrici che dovranno essere opportunamente canalizzate e normalizzate.

### TITOLO III - ZONE PRODUTTIVE D Artigianali - Industriali - Protezione Civile

#### Art. 20 -Zona D *Artigianale*

**Definizione.** Si tratta delle parti del territorio comunale destinate ad insediamenti artigianali. Tale zona si divide in due sottozone indicate come **Zona D1a** e **Zona D1b**

Art. 20.1.1 **Zona D1a - Destinazione di zona.** Costituzione e installazione di capannoni, laboratori, depositi con destinazione artigianale e industriale nella percentuale prevista dalla legge; edifici destinati ad uffici al servizio diretto delle attività; attrezzature di uso comune quali negozi, mense, e servizi annessi,. Sono escluse da tale zona tutte quelle attività, che a causa delle lavorazioni che effettuano, presentano incompatibilità con il centro abitato (attività con emissione di sostanze tossiche, fumi, rumori, ecc...). In presenza di attività commerciale i parcheggi dovranno essere dimensionati nel rispetto del D.P.R.S. 11 luglio 2000 art. 16.

20.1.2 **Attività edilizia consentita.** Così come definita dall'art. 19.1.3 delle presenti norme.

20.1.3 **Strumenti di attuazione.** Piano particolareggiato per interventi produttivi (P.I.P.) previsto dall'art. 9.2 delle presenti norme.

20.1.4 **Indici di zona:**

**Indice di fabbricabilità fondiaria:** non fissata;

**Rapporto di copertura:** 30% massimo

**Altezza massima:** in relazione al processo produttivo;

**Costruzioni accessorie:** ammesse per un volume pari al 4% della cubatura totale

**20.1.5 Prescrizioni particolari.** La superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10 per cento dell'intera superficie destinata a tali insediamenti. Nella edificazione è prescritta la distanza minima dal confine di mt. 5,00 e da pareti finestrate di mt 10.00. La distanza dal ciglio stradale è fissata dalle leggi vigenti. Nonché quant'altro fissato dal Regolamento Comunale delle Zone Artigianali.

**Art. 20.2.1 Zona D1b - Destinazione di zona.** Costituzione e installazione di capannoni, laboratori, sili, depositi con destinazione artigianale e industriale nella percentuale prevista dalla legge; edifici destinati ad uffici al servizio diretto delle attività; abitazioni per il personale addetto; attrezzature di uso comune quali negozi, mense, e servizi annessi. In presenza di attività commerciale i parcheggi dovranno essere dimensionati nel rispetto del D.P.R.S. 11 luglio 2000 art. 16.

- 20.2.2 **Attività edilizia consentita.** Così come definita dall'art. 19.1.3 delle presenti norme.
- 20.2.3 **Strumenti di attuazione.** Così come definita dall'art. 20.1.3 delle presenti norme.
- 20.2.4 **Indici di zona:** Così come definita dall'art. 20.1.4 delle presenti norme.
- 20.2.5 **Prescrizioni particolari.** Così come definita dall'art. 20.1.5 delle presenti norme.

*Art. 21 - Zona D2  
Industriale*

**Definizione.** Si tratta di due zone all'esterno del centro abitato destinate alla costruzione e installazione di capannoni, laboratori, sili, depositi con destinazione esclusivamente industriale; edifici destinati ad uffici al servizio diretto delle attività; abitazioni per il personale addetto; attrezzature di uso comune quali negozi, mense, e servizi annessi. In presenza di attività commerciale i parcheggi dovranno essere dimensionati nel rispetto del D.P.R.S. 11 luglio 2000 art. 16.

- 21.1 **Attività edilizia consentita.** Così come definita dall'art. 19.1.3 delle presenti norme.
- 21.2 **Strumenti di attuazione.** Così come definita dall'art. 20.1.3 delle presenti norme.

21.3 **Indici di zona:** Così come definita dall'art. 20.1.4 delle presenti norme.

21.4 **Prescrizioni particolari.** Così come definita dall'art. 20.1.5 delle presenti norme.

*Art. 22 - Zona D3  
Protezione Civile*

**Definizione.** Si tratta di una zona all'esterno dell'abitato destinata come centro per la protezione civile.

22.1 **Attività edilizia consentita.** Sono consentite nuove costruzioni, nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria di cui agli articoli seguenti, strettamente connesse all'attività della protezione civile. In presenza di un utilizzo per attività commerciale ambulante temporanea, le aree da destinare a parcheggi dovranno essere dimensionate nel rispetto del D.P.R.S. 11 luglio 2000 art. 16.

22.2 **Strumenti di attuazione.** Piani esecutivi così come definiti dall'art. 19.1.4 delle presenti norme.

22.3 **Rapporto di copertura.** La superficie coperta deve essere non superiore al 10% dell'area interessata. Il rimanente 90% dell'area dovrà essere così destinato:

- per piazzali, manovra di mezzi e parcheggi max 20%
- per sistemazione a verde: il 70%, ovvero la rimanente area per coprire il 100%



**22.4 Altezza massima.** L'altezza delle costruzioni è subordinata al rispetto delle norme della Legge n. 64 del 2.2.1974 (normativa per le zone sismiche) e successive modifiche e integrazioni. Comunque l'altezza non può essere superiore a metri 3.50.

**22.5 Distanze.** La distanza minima dal confine e dalle strade deve essere di ml 5,00.

**22.6 Prescrizioni particolari:**

**Coperture:** devono essere a tetto con tegole curve comuni. L'agibilità è condizionata oltre che alla totale sistemazione degli edifici alla verifica dell'avvenuta sistemazione esterna. Non è consentito in tutti gli interventi edilizi di cui agli artt. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9 mantenere o realizzare sopra la copertura o lateralmente o, in ogni caso, all'esterno della costruzione le riserve idriche, le cabine esterne e le tubazioni degli scarichi fognanti, idrici, telefonici, elettrici che dovranno essere opportunamente canalizzate e normalizzate.

**22.7 Materiali da utilizzare.** Così come definiti dall'art. 18.7 delle presenti norme.

**22.8 Priorità nell'esecuzione dei lavori.** A garanzia della puntuale realizzazione della sistemazione esterna degli elementi di facciata devono essere rispettate le norme previste nel precedente art. 17.8 che si ritengono qui di seguito interamente riportate.

22.9 All'interno del centro edificato sono state individuate delle aree, destinate a parcheggio, nelle quali può essere consentita la creazione di punti di raccolta della popolazione.

## TITOLO IV - VERDE AGRICOLO

Art. 23 - Zona E  
Agricola

**Definizione.** Si tratta della maggior parte del territorio comunale, dove allo stato attuale si svolge attività connessa all'uso agricolo del territorio.

**23.1 Destinazione di zona.** In questa zona è consentito il mantenimento dei manufatti esistenti. Sono ammessi i sottoelencati manufatti o la trasformazione di quelli esistenti:

- a) case per civile abitazione, case coloniche di abitazione per gli agricoltori e per i salariati agricoli, nonché i relativi rustici di servizio utili all'attività agricola dell'azienda;
- b) impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli o zootecnici, ivi comprese le serre.

**23.2 Strumento di attuazione.** Concessione edilizia.

**23.3 Indici di zona:**

- 1) Per gli insediamenti classificati di tipo a):

**Indice di fabbricabilità fondiaria:** 0,03 mc/mq;

**altezza massima:** mt. 7.00

**distanze tra pareti finestrate** non inferiore a mt. 20,00;

**distanze dai confini** (se esiste distacco) non inferiore a mt. 10,00;

**distanze dai cigli stradali** non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. n° 495 del 16/12/1992;

- 2) Per gli insediamenti classificati di tipo b):  
si applicano le disposizioni contenute all'art. 6 della L. R. n° 17/94 e successive modifiche e integrazioni.

Dovranno essere inoltre rispettati i seguenti parametri.

**altezza massima:** mt. 7.00

**rapporto di copertura** non superiore ad un decimo dell'area proposta per l'insediamento;

**distacchi fra i fabbricati** non inferiore a mt. 20,00;

**distacchi dai cigli stradali** non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. n° 495 del 16/12/1992;

**parcheggi** in misura non inferiore ad un quinto dell'intera area proposta per l'insediamento;

**distanza** dagli insediamenti abitativi nel rispetto delle distanze stabilite dall'articolo 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, come interpretato dall'articolo 2 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 15.

**23.4 Prescrizioni particolari.** Per il computo della volumetria realizzabile è consentito l'accorpamento di più particelle catastali a condizione che queste risultino confinanti tra loro o risultino separate da infrastrutture (strade, trazzere, ecc.) e/o elementi naturali (fiumi, ruscelli, ecc.). Nella zona "E" è

vietata la costruzione e, ove già esistono, il mantenimento di costruzioni precarie in tutto o in parte in lamiera, plastica, ferro, etc.. Tali costruzioni possono essere mantenute solo se ricostruite in muratura, preferibilmente con pietrame calcareo a vista, e con tetto ricoperto con tegole curve comuni nel rispetto degli indici e delle norme di zona. Sono consentiti gli interventi edilizi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché il restauro conservativo.

Non è consentito in tutti gli interventi edilizi di cui agli artt. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9 nelle zone E mantenere o realizzare sopra la copertura, lateralmente o, in ogni caso, all'esterno della costruzione le riserve idriche, le cabine esterne e le tubazioni degli scarichi fognanti, idrici, telefonici, elettrici che dovranno essere opportunamente canalizzate e normalizzate.

**Per gli edifici di tipo a) valgono le seguenti prescrizioni:**

**Prospetti:** essi devono rispettare i colori e la tipologia preesistente; i rivestimenti esterni devono essere costituiti da materiali naturali come intonaci colorati o materiali lapidei della zona;

**Infissi esterni:** essi devono essere in legno naturale o colorato; è ammesso l'uso di persiane in alluminio preverniciato o in ferro nei colori prescritti;

**Coperture:** devono essere a tetto con falde a pendenza unica al massimo del 35% e sovrastante manto di tegole

curve comuni; possono essere realizzate terrazze in misura non superiore al 20% della superficie coperta della singola unità edilizia.

**Grondaie:** Le grondaie devono essere preferibilmente inserite nella struttura ed essere realizzate con cappuccina con tegole di cotto o comunque intonacate con lo stesso materiale del prospetto. E' possibile l'utilizzo di grondaie di tipo prefabbricato.

**Pluviali:** pluviali devono essere in rame o, possono essere realizzati in lamiera verniciata o in PVC di sezione quadrata o circolare.

**Insedimenti di tipo b).** La costruzione degli impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli o zootecnici, di cui al punto b), sono subordinati alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque o all'adozione di tecniche particolari atte a garantire i limiti di accettabilità, per le acque di scarico, determinati dalla legislazione vigente in materia. Quelli esistenti si dovranno adeguare alla norma di cui sopra.

Gli animali domestici di piccola taglia quale per esempio il coniglio e le specie ovicole di piccola taglia, si possono allevare su superfici recintate non superiori al 10% dell'appezzamento con un massimo di 300 mq. o in locali chiusi costruiti rispettando le norme di zona. Qualora

l'allevamento insiste sulle aree perimetrali dell'appezzamento è prescritta la distanza minima dai confini e dalle strade di ml 5,00 e la realizzazione di una siepe, sul lato del confine che copra, a sviluppo definitivo, l'altezza della recinzione.

Art. 24 - Zona AS

*Esterna al centro urbano di interesse storico di particolare pregio ambientale architettonico.*

**Definizione.** Si tratta delle innumerevoli strutture edilizie esterne al centro abitato che costituiscono e costituiscono l'attrezzatura del territorio sia dal punto di vista agricolo che da quello cosiddetto di villeggiatura. Sono le grandi strutture per la lavorazione dei prodotti agricoli, le ville padronali alle prime connesse o separate; sono ancora i casolari dei contadini, i magazzini e le stalle ormai non più in uso.

Gli interventi di recupero di dette strutture sono conformi a quelle di cui al precedente Art. 17.

**24.1 Destinazione d'uso.** La destinazione d'uso può anche essere di tipo residenziale sia stagionale sia stabile. E' consentito anche il riuso a fini turistico - ricettivi e/o di tipo agroturistico in conformità alle norme vigenti in materia.

L'uso prevalente di tipo agricolo deve rispettare in ogni caso le norme igienico-sanitarie previste nelle Norme di Zona E nonché dalle vigenti disposizioni in materia di inquinamento.

Non sono consentite attività industriali e/o artigianali diversa da quelle strettamente connesse con l'attività agricola e/o zootecnica.

**24.2 Strumento di attuazione.** Concessione Edilizia. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato al preventivo Nulla Osta della Soprintendenza.

**24.3 Indici di zona.** Sono consentite solo opere di manutenzione, restauro conservativo e risanamento, pur nella possibilità di adeguamento dei servizi ed attrezzature , che devono però rispettare le caratteristiche tipologiche della costruzione.

Non sono pertanto consentite variazioni dei volumi esistenti e devono essere eliminate eventuali manomissioni e/o superfetazioni.

**24.4 Materiali da utilizzare.** Così come definiti all'art. 17.2.6

**24.5 Priorità nell'esecuzione dei lavori.** Così come definita all'art. 17.1.1



## PARTE TERZA

### TITOLO I - ZONE DESTINATE A SERVIZI

#### Art. 25 - Zone F

##### *Aree destinate a servizi pubblici*

**Definizione.** Trattasi delle aree destinate dal P.R.G. alle attività collettive, ai servizi urbani. Le stesse sono suddivise nelle seguenti categorie, giusto D.M. 2 aprile 1968 n. 1444:

**Zone F1: aree per l'istruzione;**

**Zone F2: aree per attrezzature di interesse collettivo,** religiose, culturali, sociali, assistenziali sanitarie, caserme, per pubblici servizi, amministrative, biblioteche, etc.;

**Zone F3: verde;** queste zone vengono suddivise nelle seguenti sottozone:

**Zone F3a: verde pubblico attrezzato;**

**Zone F3b: verde parco all'esterno del centro edificato;**

**Zone F3c: verde assoluto;**

**Zone F3d: verde pubblico attrezzato per lo sport;**

**Zone F3e: verde privato all'interno del centro edificato;**

**Zone F3f: verde privato all'esterno del centro edificato;**

#### Art. 25.2

##### *Aree riservate ai servizi*

L'indicazione nelle tavole di P.R.G. delle aree riservate ai servizi deve essere intesa in modo vincolante per ogni categoria

di servizio. In attesa del definitivo utilizzo di dette aree, le stesse possono essere provvisoriamente destinate a verde o parcheggio qualora acquisite al patrimonio del demanio comunale.

#### Art. 25.3

##### *Rapporti tra spazi*

Ove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., i rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le aree per servizi sono così definiti, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444;

- a) aree per l'istruzione mq. 4.50 per abitante
- b) aree per attrezzature di interesse comune mq. 2.00 per abitante
- c) aree per verde attrezzato ed attrezzature sportive mq. 9.00 per abitante
- d) aree per parcheggi mq. 2.5 per abitante

#### Art. 25.4

##### *Strumenti di attuazione*

Nell'ambito di tali zone l'Amministrazione Comunale individuerà le aree per le quali l'attuazione e la progettazione della definitiva sistemazione dovrà essere effettuata in modo unitario attraverso progetti esecutivi estesi all'intera zona individuata nelle tavole di zonizzazione. Nell'ambito della sottozona F3c (verde attrezzato per lo sport), a giudizio dell'Amm.ne Comunale, l'attuazione può avvenire su iniziativa

privata normata da apposita convenzione secondo quanto dettato dall'art. 10.3 delle presenti norme.

I progetti relativi alle zone F come sopra definite, devono essere corredati, in ogni caso, dall'**analisi di compatibilità ambientale** e dalla **sistemazione a verde**.

In particolare gli eventuali muri in calcestruzzo devono essere rivestiti con pietrame calcareo o rampicanti sempre verdi. L'U.T.C. deve controllare che tale norma sia rispettata sia dal punto di vista grafico che economico.

Qualora il progetto sia realizzato a stralci è necessario che la sistemazione esterna sia prevista almeno dal progetto generale.

**Le strade** sia pubbliche sia private devono avere una fascia sistemata a verde, almeno da un lato e di larghezza non inferiore a mt. 1,00 oltre il marciapiede.

**Le scarpate**, che a seguito di sbancamenti hanno subito modificazioni nella pendenza e nella composizione del terreno, devono essere recuperate con interventi di gradonamento mediante graticciate e sistemazione a verde.

E' vietato il cambiamento della destinazione d'uso prevista nella convenzione.

#### Art. 25.5

##### *F1 - Aree per l'istruzione*

**Definizione.** Si intendono quelle aree destinate all'istruzione dell'obbligo.

**25.5.1 Indici di zona:**

**Indice di fabbricabilità fondiaria:** 3 mc/mq.

**Altezza massima :** non indicata

**Distacchi tra corpi di edifici:** mt. 10

**Distacchi dai confini** mt. 5,00.

Sono fatte salve in ogni caso le norme dettate dalla legislazione specifica per le singole attrezzature.

**25.5.2 Prescrizioni particolari:** Le aree non occupate dalla edificazione dovranno essere destinate a verde attrezzato, parcheggi, viabilità interna ed in ogni caso armonizzati architettonicamente ed integrati funzionalmente con la struttura edilizia.

Sono svincolate dal rispetto della volumetria consentita e dell'altezza massima gli edifici con caratteristiche specifiche (chiese, teatri, o quando se ne ravvisa la necessità per motivi architettonici e/o funzionali).

**25.5.3 Priorità nell'esecuzione dei lavori** Così come definite dall'art. 17.8 delle presenti norme.

**Art. 25.6*****F2 - Attrezzature collettive***

**Definizione:** Si intendono quelle aree o fabbricati di interesse collettivo religioso, culturale, sociale, ecc. ad iniziativa e gestione sia pubblica che privata.

Esse comprendono servizi scolastici gestiti da enti morali o privati, distributori di carburanti, attrezzature sportive, collegi, scuole speciali, assistenza sanitaria, case di riposo per anziani e attività assimilabili, parcheggio mezzi pesanti, parcheggi e garages privati.

25.6.1 **Indici di zona:** così come definiti dall'art. 25.5.1 delle presenti norme.

25.6.2 **Prescrizioni particolari:** così come definite dall'art. 25.5.2 delle presenti norme.

25.6.4 **Priorità nell'esecuzione dei lavori:** così come definite dall'art. 17.8 delle presenti norme.

#### Art. 25.7

##### *F3a - Verde pubblico attrezzato all'interno del centro edificato*

**Definizione.** Trattasi di aree ubicate all'interno del tessuto urbano già pubbliche o da destinare a verde pubblico, localizzate in C.da Aquamara, Via Roma, Via Abate Guarneri, Largo della Regione, Via Papa Giovanni XXIII, Vill. U.N.R.R.A. Casas; e aree naturali ubicate a ridosso del centro edificato localizzate sulla collina di S. Lucia.

Quest'ultima area relativamente grande per le intrinseche caratteristiche geoambientali rappresenta una emergenza da conservare e valorizzare.

Rientrano in questa tipologia di zona anche le aree relativamente piccole residuali dell'edificato, già sistemate o da

sistemare a verde pubblico e le aree adiacenti gli edifici scolastici ed impianti sportivi.

**25.7.1 Prescrizioni particolari.** Gli interventi sul verde pubblico dovranno tenere conto delle specie vegetali esistenti; in particolare eventuali nuovi inserimenti vegetazionali devono avvenire con le stesse specie presenti. Qualora si imponesse un reimpianto degli alberi e degli arbusti di un'area, si dovranno scegliere specie adatte al sito sia dal punto di vista pedoclimatico e sia dal punto di vista paesaggistico.

**25.7.2** Nell'area di grandi dimensioni da sistemare a verde pubblico prevista in C.da S. Lucia, si prescrivono i seguenti interventi:

- uso prevalente di essenze vegetali autoctone o naturalizzate;
- muretti realizzati a secco o rivestiti di pietrame locale;
- recinzioni realizzate con ringhiere in ferro e siepi vive;
- opere di difesa del suolo secondo i criteri dell'ingegneria naturalistica (palizzate, graticciate in legno, ecc.);
- arredo e attrezzature da gioco in legno trattato a lunga conservazione;
- spazi all'aperto per spettacoli;
- impianti di irrigazione con sistemi a goccia o a spruzzo e condotte irrigue interrato;
- ringhiere all'interno dell'area in legno trattato;

- idoneo serbatoio di accumulo di acqua irrigua.

In queste aree deve essere preservata la vegetazione arbustiva ed arborea esistente. I progetti devono essere corredati, in ogni caso, dall'analisi vegetazionale e dall'analisi di compatibilità ambientale.

E' ammessa, inoltre, la realizzazione di piccoli impianti sportivi, quali campi di bocce, tiro con l'arco, minigolf. I manufatti e le attrezzature sopra specificate devono essere accorpate in apposite aree attrezzate che dovranno essere programmate attraverso apposito piano attuativo da predisporre per l'intera zona.

La **superficie coperta** dell'area attrezzata non può essere superiore a 500 mq. L'**altezza massima** deve essere di mt. 3,50.

#### Art. 25.8

##### *F3b - Verde parco all'esterno del centro edificato*

**Definizione.** Si tratta delle aree, esterne al centro abitato e individuate nella Relazione Generale, che conservano una notevole forza paesaggistica scaturente dal millenario rapporto tra l'uomo e la natura. Sono aree molto suggestive, ricche di testimonianze, in cui è fondamentale il ruolo dell'Ente pubblico per promuovere il recupero e la valorizzazione. Tali aree sono: le pendici dei monti Salice e Pellegrino, C.da Criscinà, Convento di S. Antonio, C.da Satalò, C.da Sparacello, le sponde del lago

Pozzillo, le sponde del fiume Salso, Colle S. Lucia, Colle S. Calogero. Su tali aree vigono le prescrizioni di cui agli art. 23, 23.1, 23.2, 23.3 e 23.4 della Zona Omogenea E; con la stesura del progetto esecutivo delle suddette aree tali prescrizioni verranno integrate da quelle descritte agli articoli seguenti.

**25.8.1 Prescrizioni particolari.** Sono consentite edificazioni di manufatti o in legno o in pietra per servizi igienici, bar, ristoro, musica, ripostigli, depositi, ecc. al fine di valorizzare e facilitare la fruizione degli edifici preesistenti che dovranno essere ristrutturati. Le ristrutturazioni dovranno mantenere la sagoma esistente degli edifici, sono consentiti ampliamenti di superficie non superiori al 10% della superficie originaria; le coperture dovranno essere realizzate a tetto avente falde ad unica pendenza non superiore al 35% con sovrastante manto di coppi siciliani. Per i prospetti dei manufatti ristrutturati occorrerà rispettare i colori e la tipologia preesistente; i rivestimenti esterni devono essere costituiti da materiali naturali come intonaci colorati o materiali lapidei della zona; grondaie e pluviali dovranno essere in rame ed avere sezione circolare. Non è consentito mantenere o realizzare sopra la copertura, lateralmente o, in ogni caso, all'esterno della costruzione le riserve idriche, le cabine esterne le tubazioni degli scarichi fognanti, idrici, telefonici, elettrici che dovranno essere opportunamente canalizzate e



normalizzate. Sono consentite aree attrezzate per la sosta realizzate in terra battuta e con recinzioni in pietra o in legno. Sono consentiti **interventi di sistemazione idraulico-forestale e/o bonifica montana** salvaguardando le unità di paesaggio presente nel nostro ambiente. Sono consentite **piste con misto di cava, muretti a secco, viali parafuoco, sistemazione di scarpate, ecc.**

25.8.2 **Indici di zona.** La **superficie coperta**, da destinare a servizi igienici, bar, ristoro, musica, ripostigli, depositi, ecc., di ogni singola area parco non può essere superiore a 300 mq. L'**altezza massima** deve essere di mt. 3,00. La **copertura** deve essere inclinata e ricoperta da tegole curve comuni. I **parcheggi** a servizio della zona, salvo particolari condizioni orografiche del territorio, sono da prevedere ai margini e/o all'interno nella misura di 0,01 mq/mq.

25.8.3 **Interventi di sistemazione a verde.** E' prescritta la conservazione della vegetazione arborea e arbustiva esistente e/o l'integrazione con essenze arboree autoctone o naturalizzate.

L'**eliminazione degli alberi** esistenti é possibile nei seguenti casi:

- estirpazione seguita da contemporaneo reimpianto;
- estirpazione di alberi deperiti o pericolanti;
- estirpazione di alberi ammalati.

Le aree devono essere sistemate con muretti a secco in pietra locale, alberature ed arbusti preferibilmente della flora mediterranea quali l'ulivo, il mandorlo, il fico, il ficodindia, il carrubbo, la vite, la noce, il sorbo, il nespolo, il pesco, l'albicocco, il melograno, il gelso, il melo, il pero, etc..

Per motivi ecologici qualunque intervento di sistemazione a verde dovrà prevedere la costituzione di siepi vive formate da una densa vegetazione arbustiva.

Art. 25.8 bis  
*F3c - Verde Assoluto*

**Definizione.** Si tratta di quelle aree che, nel rispetto della legislazione vigente, sono vincolate, quali fasce di rispetto stradale, da impianti di depurazione, da metanodotto indicate nella cartografia del P.R.G. con apposita simbologia.

Alle aree ricomprese nelle fasce di rispetto si applicano le previsioni del presente articolo.

**25.8.1bis Aree di rispetto stradale:** sono funzionali alla protezione del traffico, alla realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento delle strade esistenti, alla realizzazione dei relativi servizi, all'approntamento di percorsi pedonali e di piste ciclopedonali, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione e viceversa.

In tali zone sono ammessi i seguenti interventi:

- 1) opere stradali (carreggiate, marciapiedi, banchine, ecc..) e relativi impianti, di cui alla Circolare del Ministero LLPP n° 5980 del 30/12/1970;
- 2) parcheggi, opere di verde e di arredo stradale;
- 3) percorsi pedonali e piste ciclopedonali;
- 4) impianti di distribuzione del carburante e le cabine di trasformazione energia

Salvi gli interventi per la realizzazione degli interventi di cui ai punti precedenti, le fasce di rispetto sono inedificabili, sono ammesse unicamente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione, di ristrutturazione edilizia quando non comporti l'integrale demolizione delle costruzioni già esistenti. Non sono comunque consentiti interventi per cambi d'uso.

#### 25.8.2 bis **Aree di rispetto impianti di depurazione.**

Secondo quanto previsto all'art. 46 della L. R. n° 27/1986 la distanza minima, per ogni attività edilizia, dai depuratori di III° livello, così definiti dall'art. 8 L. R. n° 27/68, deve essere di almeno ml. 100.00 dagli impianti di depurazione.

La delimitazione di tale vincolo è stata riportata nelle tavole di zonizzazione a scala 1:10000, 1:5000, 1:2000.

Nelle fasce di rispetto degli impianti di depurazione sono consentite esclusivamente:

- 1) opere stradali (carreggiate, marciapiedi, banchine, ecc.), strettamente correlate alla funzione di depurazione;
- 2) strutture strettamente correlate alla funzione di depurazione non aventi carattere di inamovibilità, durata e incorporazione nel terreno;
- 3) parcheggi e aree a verde.

25.8.3 bis **Aree di rispetto metanodotti.** Nelle fasce di rispetto dei metanodotti non sono ammesse costruzioni di alcun tipo comprese eventuali strutture precarie o temporanee che prevedano la sosta di persone od oggetti nella fascia di rispetto

Le fasce di rispetto, di cui al presente articolo e al successivo articolo 29, indicate negli elaborati grafici hanno valore ricognitivo, segnalano cioè la presenza di un vincolo, la cui estensione ed efficacia è comunque determinata dalla pertinenza normativa.

#### Art. 25.9

##### *F3d - Verde attrezzato per lo sport*

**Definizione.** Si intendono quelle aree attrezzate per lo sport (campi di calcio, tennis, piscina, palazzetto dello sport, ecc.) localizzate in C.da Piano Arena e C.da Acquamara nelle quali possono trovare collocazione anche strutture ricettive come bar, ristoranti, bed & breakfast e simili. Gli strumenti

attuativi di zona sono i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione

**25.9.1 Indici di zona**

**Indice di fabbricabilità fondiaria:** 2 mc/mq.

**Rapporto di copertura:** 30% massimo.

**Altezza massima:** non indicata

**25.9.2 Prescrizioni particolari:** parcheggi da prevedere all'interno dell'area nella misura di 0,15 mq/mq

**25.9.3 Contenuti del Piano Particolareggiato.** L'elenco degli elaborati costituenti il piano particolareggiato è riportato all'art. 9.1 delle presenti norme.

**25.9.4 Contenuti del Piano di lottizzazione.** L'elenco degli elaborati del piano di lottizzazione è riportato all'art. 10.1 delle presenti norme.

**25.9.5 Priorità nell'esecuzione dei lavori:** così come definite dall'art. 17.8 delle presenti norme.

*Art. 26 - F3e*

*Verde privato all'interno del centro urbano*

**Definizione.** Trattasi di piccole aree naturali con presenza di piante oppure di spazi esterni pavimentati attigui alle abitazioni.

Per la sistemazione delle aree naturali si rimanda alle norme previste dall'art. 25.7. In queste aree non é consentita alcuna volumetria.

## Art. 27 - F3f

*Verde privato all'esterno del centro edificato*

**Definizione.** Trattasi di aree a ridosso del centro edificato le quali fungono da filtro tra l'area urbana e l'area agricola per le quali si ritiene di conservare l'uso a verde privato e di intensificarlo.

**27.1 Interventi di sistemazione a verde.** E' prescritta la conservazione della vegetazione arborea e arbustiva esistente e/o l'integrazione con essenze arboree autoctone o naturalizzate.

Queste aree devono essere coltivate dai proprietari nel rispetto degli equilibri naturali. Sono vietati gli impianti arborei mono colturali di conifere, robinie, eucalipti, ailanti ed altre essenze esotiche.

L'eliminazione degli alberi esistenti é possibile nei seguenti casi:

- estirpazione seguita da contemporaneo reimpianto;
- estirpazione di alberi deperiti o pericolanti;
- estirpazione di alberi ammalati.

Di ciò è prescritta la comunicazione preventiva e motivata al Comune. Le **aree abbandonate** devono essere sistemate dai proprietari con muretti a secco in pietra locale, alberature ed arbusti preferibilmente della flora mediterranea, quali l'ulivo, il mandorlo, il fico, il fico d'india, il carrubbo, la

vite, il noce, il sorbo, il nespolo, il pesco, l'albicocco, il melograno, il gelso, il melo, ecc.

E' ammessa la realizzazione di **piccoli impianti sportivi**, quali campi di bocce, tiro con l'arco, minigolf. Per motivi ecologici, qualunque intervento di sistemazione a verde dovrà prevedere la costituzione di **siepi vive** formate da una densa vegetazione arbustiva.

**27.2 Interventi per la fauna.** Gli allevamenti di **animali domestici di grossa taglia**, ad esempio ovi-caprini, bovini, suini, equini, ecc. allo stato brado o semi-brado sono vietati. E' ammesso soltanto l'allevamento di questi animali per il fabbisogno familiare. Gli **animali domestici di piccola taglia**, quali ad esempio il coniglio, e le specie ovicole, si possono allevare su superfici recintate non superiori al 10% dell'appezzamento, con un massimo di mq 300, o in locali chiusi costruiti all'interno della normativa di zona. Qualora l'allevamento insiste sulle aree perimetrali dell'appezzamento, è prescritta la distanza dai confini e dalle strade di ml. 5,00 e la realizzazione di una siepe sul lato del confine che copra, a sviluppo definitivo, l'altezza della recinzione dell'allevamento.

**27.3 Provvedimenti amministrativi.** Il **Sindaco** invita, entro sei mesi dall'approvazione del P.R.G., i proprietari delle aree non sufficientemente coltivate o abbandonate a sistemarle entro un tempo massimo di anni cinque. Decorso tale

periodo senza che essi abbiano provveduto propone al **Consiglio Comunale** l'approvazione di una variante al P.R.G. per cambiare la destinazione di queste aree da verde privato a verde pubblico.

Il **Consiglio Comunale** entro due mesi dalla proposta del Sindaco, delibera la variante.

27.3 bis **Destinazione di zona.** In questa zona è consentito il mantenimento dei manufatti esistenti. Sono ammessi i sottoelencati manufatti o la trasformazione di quelli esistenti:

a) case per civile abitazione, case coloniche di abitazione per gli agricoltori e per i salariati agricoli, nonché i relativi rustici di servizio utili all'attività agricola dell'azienda;

b) impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli o zootecnici, ivi comprese le serre.

27.3 ter **Strumento di attuazione.** Concessione edilizia.

27.4 **Indici di zona:**

**Indice di fabbricabilità fondiaria:** 0.03 mc/mq

**Altezza massima:** 3,50 ml

**Tipologia consentita:** casa isolata

**distanze tra pareti finestrate** non inferiore a mt. 20,00;

**distanze dai confini** (se esiste distacco) non inferiore a mt. 10,00;



**distanze dai cigli stradali** non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. n° 495 del 16/12/1992;

**27.5 Prescrizioni particolari.** La **copertura** deve essere inclinata a falde con pendenza unica al massimo del 35% e ricoperta di tegole curve comuni. I **prospetti** esterni devono essere realizzati con pietrame calcareo listato o con intonaco tipo livigni di colore nei toni del rosso del giallo. Gli **infissi esterni** devono essere in legno, in ferro colorato nei toni del verde o del marrone con persiane in alluminio preverniciato nei colori del nero, marrone e verde. I **muri** devono essere realizzati con pietrame calcareo locale.

Eventuali **muri in calcestruzzo** devono essere rivestiti con pietra locale.

Le **scale** di collegamento dei terrazzamenti devono essere incassate nei muri.

Le **recinzioni** devono essere realizzate preferibilmente con filo spinato zincato e siepi vive, oppure rete metallica a maglie larghe e siepi vive.

Il **terreno agrario** derivante da scavi di sbancamento dovrà essere sparso uniformemente sull'appezzamento al fine di non alterare la morfologia dei luoghi. In alternativa, qualora il terreno viene accumulato in aree di **scarpate**, le stesse devono essere sistemate con graticciata e piante. E' vietato in ogni caso l'estirpazione di olivi, carrubi, olmi e querce. Nella presente zona é vietata la costruzione e, ove già

esistono, il mantenimento di costruzioni precarie in tutto o in parte in lamiera, ferro, plastica, etc.. Tali costruzioni possono essere mantenute solo se ricostruite in muratura, preferibilmente con pietrame calcareo vista e con tetto ricoperto con tegole curve comuni nel rispetto degli indici e delle norme di zona.

**27.7 Priorità nell'esecuzione dei lavori.** Così come definite dall'art. 17.8 delle presenti norme.

#### *Art. 28 - Zona per parcheggio dei mezzi pesanti*

**Definizione.** Trattasi di una zona a ridosso dell'area artigianale destinata al parcheggio, la riparazione, il lavaggio, il rifornimento di mezzi pesanti. La realizzazione e la gestione possono essere a iniziativa pubblica o privata.

**28.1 Attività edilizia consentita.** Così come definita dall'art. 19.1.3 delle presenti norme.

**28.2 Strumenti di attuazione.** Così come definiti dall'art. 19.1.3 delle presenti norme.

**28.3 Convenzioni.** Così come definito dall'art. 19.1.4 delle presenti norme.

**28.4 Contenuti del Piano Particolareggiato.** Così come definito dall'art. 19.1.6 delle presenti norme.

**28.5 Contenuti del Piano di lottizzazione.** Così come definito dall'art. 19.1.7 delle presenti norme.

**28.6 Indice di zona:**

**Rapporto di copertura:** 5%

**Altezza massima :** mt. 6,00

**28.7 Prescrizioni particolari.** Al margine dell'area, per una larghezza almeno di ml. 10,00, deve essere prevista una fascia alberata.

Le tettoie devono essere realizzate in legno trattato o in ferro colorato con le coperture realizzate con materiale resistente.

**28.8 Priorità nella esecuzione dei lavori.** A garanzia della puntuale realizzazione della sistemazione esterna e degli elementi di facciata devono essere rispettate le norme previste nel precedente art. 17.8 che si ritengono qui di seguito interamente riportate.

#### *Art. 28 bis - Parco Tematico*

**Definizione.** Si tratta delle aree individuate all'interno del progetto per la realizzazione di un Parco Tematico nel territorio del Comune di Regalbuto derivanti da una variante del precedente strumento urbanistico approvata con Decreto Dir. n° 1194 del 23/10/2003 da parte dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente.

**28.1bis Attività edilizia consentita.** Conformemente a quanto stabilito dal Decreto Dir. n° 1194 del 23/10/2003 è consentita la trasformazione di tali aree esclusivamente per

la realizzazione del Parco Tematico stesso secondo le  
Norme di Attuazione contenute nel progetto del Parco.

## PARTE QUARTA

### TITOLO I - ZONE DI VINCOLO ASSOLUTO

#### Art. 29 - Zone di vincolo

**Definizione.** Si tratta di quelle aree che, nel rispetto della legislazione vigente, sono vincolate, quali fasce di rispetto ferroviario, cimiteriale, stradale; quest'ultima, insieme alla fascia di rispetto del metanodotto, è indicata in cartografia come Zona F3c di verde assoluto.

Vi sono inoltre le aree con vincolo idrogeologico, paesaggistico e archeologico indicate nella cartografia del P.R.G. con apposita simbologia.

**29.1 Vincolo idrogeologico.** Parte del territorio comunale è sottoposto a vincolo idrogeologico, i cui limiti sono riportati nelle tavole di zonizzazione a scala 1:10000. Pertanto, in tali zone, tutte le attività di cui al R.D. n° 3267 del 30/12/1923, sono soggette al preventivo parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Enna.

**29.1.1** All'interno del centro edificato vengono individuate delle aree in dissesto localizzate nel quartiere S. Ignazio, lungo la via Catania, a valle della strada per Catenanuova ed in prossimità della Scuola Media; in tali aree non è possibile l'insediamento di nuove

costruzioni, ma solo il consolidamento dell'esistente ed il risanamento idrogeologico dei versanti.

**29.2 Vincolo paesaggistico (Legge 1497/39).** Il vincolo paesaggistico ai sensi della Legge n° 1497 del 29/6/1939 è proposto in alcune aree contigue al centro abitato.

La loro delimitazione é riportata nelle tavole di zonizzazione a scala 1:10000.

In tali zone, dopo la decretazione del vincolo così come prescritto dalla citata Legge n° 1497/39, ogni attività edilizia è soggetta alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Enna.

**29.3 Vincolo paesaggistico (Legge 431/85).** Il vincolo paesaggistico ai sensi della Legge n° 431 dell'8/08/1985 é apposto in parte del territorio comunale con i limiti di cui alle tavole a scala 1:10000 ad esso relative ed allegate alla Relazione Generale.

In queste aree ogni attività edilizia é soggetta alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza BB.CC.AA. di Enna nei modi previsti dalla Legge 29/06/1939 n° 1497, art. 7 e nei tempi prescritti dalla stessa legge n° 431/85.

**29.4 Vincolo di rispetto rete ferroviaria.** La distanza minima, per ogni attività edilizia, dalla rete ferroviaria deve essere di almeno ml. 25.00 dall'asse della ferrovia. Distanze minori possono essere autorizzate dall'Ente FF.SS.

**29.5 Vincolo cimiteriale.** Come previsto dalla Determina Sindacale n° 22 del 14/03/2005 per una distanza di ml. 50,00 dal confine dell'area cimiteriale é apposto il vincolo di inedificabilità di cui all'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie n° 1265 del 27/07/1934. I limiti sono riportati nelle tavole di zonizzazione a scala 1:2000. In tale area é consentita unicamente la realizzazione di piccole costruzioni facilmente rimovibili per la vendita di fiori o di altri oggetti di natura funeraria.

**29.6 Vincolo archeologico.** L'area che è stata vincolata con decreto, ovvero C.da Femmina Morta, con i limiti proposti nelle tavole di zonizzazione a scala 1:10000 e gli immobili contenuti all'interno dei detti vincoli sono soggetti alle disposizioni contenute agli artt. 1 e 3 della Legge n° 1089 dell'1/06/1939.

**29.7 Vincolo di rispetto aree** individuate dalla rete di Natura 2000 da assoggettare alle disposizioni contenute nel D.P.R. n° 327/97 e s.m.i.

## TITOLO II - VIABILITÀ

### Art. 30 - *Zona destinata alla mobilità*

**Definizione.** Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- 1) le sedi stradali;
- 2) i nodi stradali;
- 3) i parcheggi sia di iniziativa pubblica sia privata;

L'indicazione grafica delle zone destinate alla viabilità nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo. Per le strade che hanno caratteristiche extraurbane le piattaforme tipo dovranno essere quelle indicate dal C.N.R. (Norme sulle caratteristiche delle strade extraurbane - anno XIV n. 78 del 28/7/1980).

Si prescrive inoltre l'alberatura di almeno un lato della strada.