

COMUNE DI GRAMMICHELE



Regione Siciliana

## **Comune di Grammichele**

Provincia di Catania

# **Piano Regolatore Generale**

progettista : Prof. Arch. Portoghesi

Collaboratori :  
Arch. Roberto Palombi  
Arch. Leonardo Proli

## **Norme Tecniche di Attuazione**

aggiornate  
alle modifiche e correzioni del  
Decreto  
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente  
del 13 Aprile 2010  
pubblicato sulla  
GURS del 14/05/2010

COMUNE DI GRAMMICHELE  
SETTORE TECNICO - SERVIZIO URBANISTICA / SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA  
GRUPPO DI LAVORO - Ing. G. Sottile – Geom. G. Greco – Geom. F. Gandolfo – Geom. P. Larocca

# INDICE

## DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### TITOLO I

#### NORME GENERALI

- ART. 1 - CONTENUTI E VALIDITA' DEL PIANO
- ART. 2 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.R.G.
- ART. 3 - SCOPO DELLE NORME E FINALITA' DEL P.R.G.
- ART. 4 - TERMINOLOGIA URBANISTICA E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI
- ART. 5 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI
- ART. 6 - INTERVENTI EDILIZI
- ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
- ART. 8 - PARCHEGGI
- ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
- ART.10 - INTERVENTI INFRASTRUTTURALI.
- ART. 11 - DESTINAZIONI D'USO.
- ART. 12 - ANALISI GEOGNOSTICHE
- ART. 13 - AREE DEMANIALI E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI E DIRITTI COLLETTIVI.
- ART. 14 - COSTRUZIONI STRADALI.
- ART. 15 - TUTELA DELLE VISUALI.
- ART. 16 - MOVIMENTI DI TERRA.
- ART. 17 - OPERE PROVVISORIALI.
- ART. 18 - FONDAZIONI.
- ART. 19 - VINCOLI MONUMENTALI E ARCHEOLOGICI E IGIENICO-SANITARI

### TITOLO II

#### ATTUAZIONE DEL P.R.G.

- ART. 20 - STRUMENTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.
- ART. 21 - INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI.
- ART.21.A. ACCORDO DI PROGRAMMA
- ART. 22 - PIANI PARTICOLAREGGIATI (PP)
- ART. 23 - PIANI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (P.E.R.P.).
- ART. 24 - PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.).
- ART.25 - PROGRAMMI INTEGRATI D ' INTERVENTO, PROGRAMMI INTEGRATI DI RECUPERO URBANO
- ART. 26 - PIANI CONVENZIONATI (P.C.).
- ART. 27 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI MEDIANTE CONCESSIONE (C) E CONCESSIONE CONVENZIONATA (CC).
- ART.28 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE.
- ART. 29 - MAPPA DEL P.R.G. .

### TITOLO III

#### NORME DI INTERVENTO

- ART. 30 - TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE.
- ART. 31 - NORME E PROCEDURE PER MISURARE LA COMPATIBILITA' AMBIENTALE DEI PROGETTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE
- ART. 32 - PROTEZIONE DELLE SORGENTI, POZZI, PUNTI DI PRESA, BACINI IMBRIFERI , AREE DI RICARICA DELLE FALDE E RETE IDRICA POTABILE.
- ART. 33 - TUTELA DELL'AMBIENTE BOSCHIVO E FORESTALE
- ART. 34 - TUTELA DELL'AMBIENTE URBANO.

## TITOLO IV

### NORME PER ZONE

**ART. 35** - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE.

**ART. 35. A** - ZONA " A "

**ART.35.B.** ZONE "B".

**ART.35.B. 1** - SOTTOZONA B1 –

**ART.35.B.3** - SOTTOZONA B3 -

**ART.35.B.4** - SOTTOZONA B4 -

**ART.35.B.5** - SOTTOZONA B5 -

**ART.35.BRt** - SOTTOZONA BRt -

**ART. 35.C** - ZONE C

**ART. 35.C.1** - SOTTOZONA C 1

**ART. 35.C.2** - SOTTOZONA C2

**ART. 35.C3** – SOTTOZONA C3

**ART. 35. C167** – SOTTOZONA

**ART. 35.C Pdf**

**ART. 35.D** - ZONE " D "-

**ART. 35.E** - ZONE "E" - Agricole

**ART. 35.E.1** SOTTOZONA E1

**Art. 35. E2** - SOTTOZONA E2

**Art. 35. E3** - SOTTOZONE E3

**Art. 35. E4** - SOTTOZONA E4

**Art. 35. E5** - SOTTOZONA E5

**Art. 35.** " VERDE AGRICOLO " –

**Art. 35.F** - ZONE " F " -

**Art.35FAPC** – AREE PER LA PROTEZIONE CIVILE

**Art.35.Fd** - ATTREZZATURE PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI ED ATTREZZATURE PER IL TRAFFICO.

**ART.35.Fe** – AREA FERROVIARIA

**ART. 35.Fp** - PARCHEGGI ATTREZZATI PER MEZZI PESANTI

**Art. 35.FPA** - PARCO ARCHEOLOGICO

**Art. 35.FS** – ATTREZZATURE PER LA SCUOLA SUPERIORE (Fs)

**Art.35.Ft** –ATTREZZATURE RICETTIVE

**ART.35.Fv** – PARCO URBANO

**Art.35. Fva** - VERDE PER ATTEZZATURE SPORTIVE

**ART.35.fve** - PARCO EXTRA URBANO

**Art.35 V** - ZONE DI RISPETTO

**Art.35 Vp** - VERDE PRIVATO

**Art. 36.AC**- ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO.

**Art. 36 Ach.** AREE PER ATTREZZATURE RELIGIOSE

**Art.36 Acm** AREE CIMITERIALI

**Art. 36.Acn** AREE PER ATTREZZATURE SANITARIE

**Art. 36.Ait** – AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E PER IMPIANTI DI PUBBLICI SERVIZI

**Art. 37.AS** – AREE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE (As)

**Art.38 Av** VERDE PUBBLICO

**Art. 39** - VIABILITA' E STRUTTURE PER LA VIABILITA'

## TITOLO V

### NORME FINALI E NORME TRANSITORIE

**ART. 40** - COSTRUZIONI PREESISTENTI

**ART. 41**- DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO

**ART. 42**- POTERI DI DEROGA

**ART. 43**- MISURE DI SALVAGUARDIA

# TITOLO I

## NORME GENERALI

### **ART. 1 - CONTENUTI E VALIDITA' DEL PIANO.**

1. Il Piano Regolatore Generale ( P.R.G.) interessa tutto il Territorio Comunale ed ha come scopo l'utilizzo delle risorse economiche e territoriali, proponendone trasformazioni che valorizzino e tutelino l'ambiente.
2. A questo scopo, oltre alle indicazioni espressamente contenute nello strumento urbanistico, valgono le disposizioni di legge in materia di tutela delle bellezze naturali, ambientali, storiche, di difesa del suolo e delle acque.
3. I contenuti programmatici del P.R.G., hanno efficacia sia nei confronti dei privati, sia nei confronti delle pubbliche amministrazioni.

### **ART. 2 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.R.G.**

1. Il P.R.G. é costituito dai seguenti elaborati:

All. A - Relazione

All. B - Norme Tecniche di Attuazione-Schede norma

All. C - Regolamento Edilizio

All. 1/A - Indice di affollamento

All. 1/B - Densità abitativa

All. 1/C - Utilizzazione del patrimonio edilizio

TAV. 1 - Inquadramento Regionale

TAV. 2 - Carta dei Vincoli e della Compatibilità edificatoria 1:10.000

TAV. 3 - Azzonamento 1:10.000

TAV. 4 - Azzonamento Centro Urbano 1:4.000

TAV. 5/A - Centro Urbano Azzonamento 1:2.000

TAV. 5/B - Centro Urbano Azzonamento 1:2.000

TAV. 5/C - Centro Urbano Azzonamento 1:2.000

TAV. 6 - Tavola dei servizi 1: 4.000

2. Nelle rappresentazioni grafiche delle tavole di piano, prevalgono, in caso di difformità, le informazioni delle tavole a scala maggiore o di dettaglio.

### **ART. 3 - SCOPO DELLE NORME E FINALITA' DEL P.R.G.**

1. Le presenti norme disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro ed il risanamento dei fabbricati esistenti, le trasformazioni d'uso, la realizzazione di servizi e di impianti e qualsiasi altra opera, che comunque comporti mutamento dello stato fisico del territorio del Comune di Grammichele.

2. Attraverso gli strumenti di attuazione del P.R.G. il Comune esercita il potere di indirizzo e di controllo sull'assetto del territorio, al fine di garantire la validità funzionale e sociale delle urbanizzazioni, delle costruzioni e dell'utilizzazione del territorio.

#### **ART. 4 - TERMINOLOGIA URBANISTICA E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

1. Al fine di individuare correttamente le caratteristiche quantitative delle opere realizzabili nell'intero territorio comunale si adottano nel presente P.R.G. e in tutti gli strumenti urbanistici successivi, la terminologia e gli indici urbanistici ed edilizi, appresso elencati, con le definizioni riportate nell' art. 42 del Regolamento Edilizio (R.E.).

**St.** Superficie territoriale - (mq. o Ha.).

**Sf.** Superficie fondiaria - (mq.).

**Sc.** Superficie coperta di un edificio - (mq.).

**Sul.** Superficie utile lorda - (mq.).

**Sm.** Superficie minima di intervento - (mq.)

**U.E.U.** Unita' Esecutiva Urbanistica.

**U.E.E.** Unita' Esecutiva Edilizia.

**U1 .** Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria - (mq.).

**U2 .** Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria - (mq.).

**Ds .** Distanza dal ciglio stradale - (ml.).

**Dc .** Distacco dai confini - (ml)

**Df.** Distacco tra gli edifici - (ml)

**V .** Volume (mc.).

**H. max.** Altezza massima degli edifici (ml.).

**It.** Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq).

**if.** Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq).

**Ut.** Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq).

**Uf.** Indice di utilizzazione fondiario (mq/mq).

**Dt.** Densità territoriale (ab/Ha.).

**Ru .** Rapporto di urbanizzazione (mq/mq).

**Rc.** Rapporto di copertura (mq/mq).

**Ip.** Indice di piantumazione ( N/Ha).

**SUA.** Superficie utile abitabile o utilizzabile (mq)

#### **ART. 5 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI**

1. Gli indici di cui al precedente articolo vengono applicati in base alle norme che regolano le diverse zone e sottozone di P.R.G. ed in rapporto ai differenti tipi d' intervento edilizio ed urbanistico.
2. Gli interventi, ammessi in base alle tavole di P.R.G. ed ai sensi delle presenti norme, non potranno in alcun caso ammettere supero d' indici indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà intervenuti successivamente all' utilizzazione totale di zona.

#### **ART. 6 - INTERVENTI EDILIZI**

1. Gli interventi edilizi riguardano:

- a) i fabbricati esistenti;
- b) i fabbricati di nuova costruzione;
- c) le aree su cui non insistono fabbricati o esterne ai fabbricati.

2. Si intendono da interpretare in tal modo ai fini dell'attuazione del presente Piano Regolatore i seguenti interventi ed opere secondo le definizioni riportate nel R.E.:

Manutenzione ordinaria.

Manutenzione straordinaria.

Opere interne

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia

Sopraelevazione e modifica di prospetto

Demolizione

Sostituzione edilizia

Ripristino

Restauro urbanistico

Ristrutturazione urbanistica

Interventi edilizi in aree su cui non insistono fabbricati o in aree esterne ai fabbricati

## **ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Le opere di urbanizzazione primaria, ai sensi della' art. 4 della legge 29/09/1964 n.°847 sono:

- a) le strade di accesso alle singole proprietà e di servizio all'interno di queste, nel caso di qualsiasi tipo di insediamento;
- b) la rete idrica costituita da acquedotto pubblico o consortile, salvo i casi di edifici isolati dotati di rifornimento diretto mediante pozzi o condutture private autorizzate dalle vigenti disposizioni in materia;
- c) la rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- d) la rete di pubblica illuminazione;
- e) la rete di distribuzione del gas;
- f) la rete di distribuzione del telefono;
- g) la rete fognante o nel caso di edifici isolati equivalenti sistemi di smaltimento delle acque luride, comunque comprensivi dell'impianto (o degli impianti) di trattamento e di depurazione integrale;
- h) spazi di sosta e parcheggi pubblici;
- i) spazi verdi pubblici liberi ed attrezzati, secondo le minime dimensioni seguenti:
  - 1) - *per aree residenziali:*  
aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade mq/ab 15,00
  - 2) - *per aree industriali, artigianali e simili:*  
superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico, parcheggi (escluse sedi viarie) 10% della superficie territoriale.
  - 3) - *per aree commerciali e direzionali o simili:*  
ad ogni 100 mq (cento) di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all' art. 18 della L.765).  
Per le zone A e B la superficie può essere ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.
  - 4) - *per aree turistico-ricettive:*  
é prevista una quantità minima pari a mq/ab 15,00  
Nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi, qualora non siano state ubicate dallo strumento urbanistico generale, viene determinata l'esatta ubicazione delle aree occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

## ART. 8 - PARCHEGGI

1. Le presenti norme determinano la seguente classificazione delle aree a parcheggio in rapporto alle residenze ed alle attività non residenziali:

- Pa = parcheggi ed autorimesse di pertinenza degli edifici;
- Pb = parcheggi di urbanizzazione primaria;
- Pc = parcheggi di interesse generale;

(dovranno essere individuati e quantificati dagli strumenti urbanistici attuativi in rapporto al carico urbanistico determinato dagli insediamenti e dalle infrastrutture ):

La dimensione minima del posto auto è stabilita in 12,50 mq ( 5.00 x 2.50 ).

### 2. Attività residenziali

- 2.1. I parcheggi di tipo "Pa" devono essere all'interno dell'area di pertinenza esclusiva del fabbricato, in ragione minima di 1 mq ogni 10 mc di costruzione lorda, in caso di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici in zona A e B la superficie da destinare a parcheggio è definita in base all' art. 31 della L.R. 21/73, in 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione.
- 2.2. La cubatura in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazione con l' esclusione degli scantinati dei servizi e dei volumi tecnici.
- 2.3. I parcheggi di tipo "Pb" devono essere esterni all'area di pertinenza del fabbricato, antistanti od in un raggio di percorrenza congruo con la soluzione urbanistica proposta nella misura non inferiore al numero complessivo delle unità abitative previste come carico urbanistico della zona servita dal parcheggio.

### 3. Attività commerciali e direzionali

- 3.1. I parcheggi di tipo "Pa" sono dimensionati in ragione di un minimo di 40 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici destinati alle attività.
- 3.2. In queste aree i parcheggi di tipo "Pb" sono ricompresi nelle superfici per standard, nelle misura minima di 40 mq per ogni 100 mq di superficie lorda degli edifici destinati alle attività.

### 4. Attività industriali

- 4.1. I parcheggi di tipo "Pa" sono dimensionati in ragione di un minimo di 10 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici destinati alle attività.

### 5. Attività alberghiere

In misura di un posto auto ogni due camere e comunque non meno di 20 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici destinati all' attività .

### 6. Teatri, cinematografi, ristoranti e simili

In misura di 80 mq ogni 100 mq di superficie utile destinata all' attività.

7. Per le attività ricettive i parcheggi debbono essere collocati nelle aree di pertinenza o adiacenti alla struttura ricettiva.

8. Le aree destinate a parcheggi privati devono essere vincolate all'uso di parcheggio mediante abbinamento obbligatorio e non separabile ad ogni alloggio o unità

immobiliare con apposita indicazione negli atti relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o di servitù a richiesta del Comune, con atto da trascrivere nei registri della proprietà immobiliare.

9. Tali aree dovranno essere comprese tra quelle sulle quali sono computati il volume (V) o la superficie utile (Su) del fabbricato (scantinati, piani terreni, ecc.) salvo casi di provata impossibilità per fabbricati già esistenti, nel qual caso i volumi destinati a parcheggio potranno essere in tutto od in parte autorizzati anche su aree esterne al fabbricato.

## **ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. Le opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell' art. 4 della legge 29/09/1964 n.°847, come integrato dall' art. 44 della legge 22/10/71 n.° 865 sono:

a) gli impianti per asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, comprese le attrezzature accessorie scoperte;

b) le attrezzature collettive di quartiere (mercati, centri commerciali, uffici di enti pubblici, delegazioni comunali, sedi di enti ed associazioni pubbliche, centri sociali, centri culturali, unità sanitarie assistenziali, edifici religiosi ed affini);

c) gli impianti sportivi e le aree verdi di quartiere.

2. Le opere di urbanizzazione secondaria e l'acquisizione delle relative aree sono realizzate dall'Amministrazione Comunale direttamente, oppure tramite convenzioni.

3. Gli strumenti urbanistici di attuazione determinano l'esatta destinazione e localizzazione delle opere all'interno dei perimetri di competenza, qualora non siano individuate dal P.R.G.

4. Per le zone a prevalente destinazione produttiva ( industriale, artigianale, ecc.), così come per le zone a prevalente destinazione commerciale, le opere di urbanizzazione secondaria comprendono , ai sensi del D.M. 2/4/68 1444 , servizi aziendali collettivi quali mense , sedi sindacali, sale di riunione, centri culturali , centri sociali e simili.

## **ART.10 - INTERVENTI INFRASTRUTTURALI.**

1. Gli interventi infrastrutturali riguardano gli impianti seguenti, con l'esclusione dei tratti a servizio interno locale:

a) rete idrica;

b) rete fognante e impianti di depurazione;

c) rete di distribuzione dell'energia elettrica;

d) rete di distribuzione del gas;

e) rete di distribuzione del telefono;

f) rete viaria completa di svincoli, aree annesse di sosta e servizio, aree di rispetto.

2. Gli interventi relativi alla rete viaria sono indicati nelle tavole del P.R.G.; i tracciati hanno valore vincolante fino alla redazione dei progetti esecutivi, mentre hanno valore di massima per l'ente pubblico incaricato della redazione del progetto esecutivo.

3. Impianti di telecomunicazione ed elettrici dovranno rispettare, per le aree fuori dai centri abitati la distanza minima dal confine stradale di 10.00 ml, salvo casi di impianti esistenti; la distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati , per impiantare alberi non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile da ciascuna essenza al completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a ml. 6,00.
4. Sono vietati all'interno del centro abitato gli impianti di telecomunicazione.

#### **ART. 11 - DESTINAZIONI D'USO.**

1. Il P.R.G. stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso preferenziali, ammesse, vietate e le norme transitorie per destinazioni attuali in contrasto con lo stesso.
2. Le variazioni delle destinazione d'uso dei suoli, dei fabbricati, delle varie parti dei fabbricati rispetto a quelle in atto al momento dell'entrata in vigore del P.R.G., devono essere indicati negli strumenti urbanistici esecutivi e nelle concessioni corrispondenti.
3. La variazione della destinazione d'uso , ove consentita, è autorizzata dal Sindaco previo parere dell' ufficio tecnico comunale e dell' ufficiale sanitario e previo eventuale conguaglio del contributo di concessione se dovuto (art. 10 L.R. 37/85).

#### **ART. 12 - ANALISI GEOGNOSTICHE**

1. In sede di formazione degli strumenti urbanistici di attuazione del P.R.G. (piani particolareggiati, piani per l'edilizia economica e popolare, lottizzazione ecc.) ed in fase esecutiva, si dovrà procedere alla esecuzione di accurate indagini geognostiche e geotecniche allo scopo di riscontrare in modo più puntuale la rispondenza delle caratteristiche litogeologiche, stratigrafiche ed idrogeologiche dei terreni riscontrati, corredando i relativi progetti di esauriente documentazione cartografica e di dettagliate relazioni concernenti in particolare il rischio legato alla geomorfologia e quello sismico. La realizzazione degli insediamenti previsti dal piano, in zone soggette a vincolo idrogeologico potrà essere effettuata solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente nei terreni, nel pieno rispetto del vincolo idrogeologico medesimo è, comunque, la compatibilità di detti insediamenti con il vincolo idrogeologico esistente dovrà essere accertata in sede esecutiva ,dai competenti uffici regionali.
2. La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche ed in particolare del decreto del Ministero dei lavori pubblici 11/3/1988 (supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 127 del 1/6/1988) "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e circolare lavori pubblici 24/9/1988, n. 30.483 "Istruzioni riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, ..."; decreto Ministero lavori pubblici 12/2/1982 (Gazzetta Ufficiale 26/2/1982, n. 52) Norme tecniche relative ai "Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei cariche e sovraccarichi" e circolare lavori pubblici 24/5/1982, n. 22.6312", decreto Ministero lavori pubblici 24/1/1986 (Gazzetta Ufficiale 12/5/1986 n. 108) "Norme tecniche relative alle costruzioni sismiche" e circolare lavori pubblici 19/7/1986 n. 27.690; decreto ministero lavori pubblici 27/7/1985 (supplemento ord. gazzetta ufficiale 17/5/1986 n. 113 ) "Norme tecniche per l'esecuzione delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche " e circolare lavori pubblici 31/10/1986 n. 27.996; decreto ministero lavori pubblici 20/11/1987 (supplemento ord. gazzetta ufficiale 5/12/1987

n. 285) "Norme tecniche per la progettazione , esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per loro consolidamento". La realizzazione delle opere dovrà avvenire tenendo ben presenti i "criteri di valutazione" elaborati dal servizio geologico di Stato, riportati nella circolare 23/11/1982, n. 769, nonché ad ogni altra normativa vigente in materia. Nonché in particolare alla legge 64 del 02/02/1974 ed al D.M. 16/01/1996.

### **ART. 13 - AREE DEMANIALI E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI E DIRITTI COLLETTIVI.**

1. Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme:
  - a) le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un comune o di una frazione, anche se imputate alla titolarità dei suddetti enti;
  - b) le terre possedute da comuni o frazioni soggette a l'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni;
  - c) le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agricole comunque nominate;
  - d) le terre pervenute agli enti di cui al precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 16/6/1927 , n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell' art. 22 della stessa legge n. 1766/27;
  - e) le terre pervenute agli enti medesimi da operazioni di provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute;
  - f) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per le quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della legge n. 1766/27.
2. Le predette terre non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali e non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, salvo nei casi e con le procedure previste dalle leggi vigenti in materia.

### **ART. 14 - COSTRUZIONI STRADALI.**

1. Nella costruzione di nuove strade carrabili gli Enti o i soggetti abilitati alla realizzazione dovranno provvedere all'arredo della strada e delle relative aree di occupazione, nonché degli spazi di sosta mediante alberature o altre idonee sistemazioni verdi (siepi, cespugli, ecc.) lungo tutto il loro sviluppo nell'ambito del territorio comunale. Gli stessi soggetti dovranno altresì curare l'arredo delle strade esistenti di loro pertinenza secondo progetti temporalizzati. Particolare cura dovrà essere osservata per la obbligatoria realizzazione di analoga sistemazione riferita agli impianti ubicati lungo le strade (stazioni di servizio, parcheggi, ecc.). In linea di massima le piantumazioni arboree dovranno essere progettate in modo da configurare il più possibile un ambiente coerente con il paesaggio circostante.
2. Dovranno essere privilegiate le sistemazioni anche per gruppi di alberatura e/o cespugli più legate ai caratteri delle aree di occupazione e degli spazi di sosta. In particolare la messa a dimora delle essenze non dovrà limitare gli eventuali caratteri panoramici delle strade, ma dovrà essere progettata con l'intento di "impaginare" e valorizzare le vedute stesse. A tal fine è auspicabile - quando possibile e specialmente nei punti singolari dei percorsi - la rimozione anche totale di quelle barriere, costituite da essenze non pregiate,

che occludono la visione di aspetti caratteristici e di bellezze panoramiche, sostituendole con siepi e arbusti di altezza limitata ed eventualmente disposti con calcolate soluzioni di continuità. Al contrario è auspicabile la formazione di barriere verdi, fitte o trasparenti, dove si ravvisi la necessità, o almeno l'opportunità di schermare elementi e porzioni di aree in contrasto con i valori del paesaggio.

#### **ART. 15 - TUTELA DELLE VISUALI.**

1. Nelle zone di nuova espansione, ogni nuova costruzione dovrà essere relazionata, anche tipologicamente al proprio contesto ambientale.
2. Il carattere architettonico di ogni edificio dovrà conformarsi alle costruzioni vicine o appartenenti allo stesso ambito visivo, sia riguardo ai volumi ed alle loro articolazioni che alle finiture.
3. Dovranno essere evitati gli elementi estranei alla edilizia tradizionale dei luoghi; particolare cura dovrà essere posta nella redazione degli strumenti attuativi, al fine di evitare che le nuove costruzioni impediscano le visuali ampie.

#### **ART. 16 - MOVIMENTI DI TERRA.**

1. I movimenti di terra necessari per l'esecuzione di opere o trasformazioni edilizie e/o urbanistiche devono essere previsti nel progetto dell'opera in un allegato del medesimo che rechi anche l'indicazione delle modalità esecutive, delle temporalità, delle opere provvisorie e dei ripristini. Nelle aree con destinazione a verde, pubblico e privato, naturale e attrezzato, sono consentiti movimenti di terra limitati, solo se accompagnati da atto d'obbligo sul rimodellamento, l'inserimento e l'impianto di adeguate essenze arboree con relativo vincolo di mantenimento ancorché percorse dal fuoco, così come già disposto dalla legge 431/85.
2. Devono essere evitate mura e scarpe verticali che, ove occorrono devono essere mantenute in altezze non superiori a m. 3,50 salvo i casi di accertata impossibilità; si devono utilizzare nella riorganizzazione morfologica dell'area andamenti a cordamolla con angoli comparabili mediamente allo stato esistente dei luoghi.
3. Le opere in rilevato non possono costituire chiusure di vallette e compluvi, insistere sui terreni di bassa consistenza o sciolti, salvo in ogni caso, quando sussista il vincolo idrogeologico previo parere motivato dei componenti organi tutori.

#### **ART. 17 - OPERE PROVVISORIE.**

1. Le opere provvisorie di cantiere per la realizzazione di qualsivoglia opera sia privata che pubblica la viabilità di accesso e le sedi di manovra e di stoccaggio, l'allontanamento delle acque chiare e nere in opportuna sede, le opere di allaccio alle reti energetiche e di comunicazione, devono essere compiute solo successivamente al deposito del "progetto di cantiere", con rispetto assoluto dello stato e della morfologia dei luoghi ove previsto per legge.

## **ART. 18 - FONDAZIONI.**

1. Allo scopo di evitare danni e degradi strutturali alla consistenza dei luoghi e di conseguenza alla conformazione paesaggistica del territorio, salvo altri disposti di natura geotecnica e statica, ai fini degli scavi di fondazioni è consentito lo scoticamento della superficie disponibile "SD" sino ad un valore non superiore al 20% dell'area di sedime "AS" dell'opera da realizzare:  
"SD" = 1,20 x "AS"
2. E' fatto obbligo di utilizzare sistemi di fondazioni dirette ogni volta che la portanza media del terreno sia superiore a 2,0 Kg./cmq. Le fondazioni degli edifici, in presenza di affioramenti rocciosi, dovranno insistere per tutta la loro estensione su piani fondali adeguatamente risanati, consolidati e ripuliti della coltre detritica superficiale, oltre che opportunamente drenati.
3. Negli scavi di fondazione è proibito l'uso di esplosivi e di ogni altra azione in grado di provocare o variare lo stato di fratturazione delle rocce.

## **ART. 19 - VINCOLI MONUMENTALI E ARCHEOLOGICI E IGIENICO-SANITARI**

1. Nelle aree adiacenti a zone vincolate è possibile la realizzazione di edifici, nel rispetto delle normative di zona, a condizione che vengano rispettate le distanze eventualmente imposte dalla Soprintendenza su richiesta di parere facoltativo dell'Amministrazione, sempre che non preesistano norme inserite nel provvedimento di vincolo e le opportune distanze dai manufatti sottoposti a vincolo.
2. Nelle aree adiacenti le zone vincolate ai fini igienico-sanitari è vietata qualsiasi opera edilizia e/o attività che può riuscire di pregiudizio igienico-sanitario nel caso di aree sottoposte a vincolo idro-potabile.

## TITOLO II

### ATTUAZIONE DEL P.R.G.

#### ART. 20 - STRUMENTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale si attua tramite:

1.1. Intervento urbanistico preventivo mediante:

- a) Accordo di Programma (A.P.) riguardante la realizzazione di opere nei settori Industriale, Artigianale, Agricolo, Turistico, Commerciale, Residenziale e dei Servizi, ai sensi della L.142/1990, come recepita dalla L.R. n.° 48/91.
- b) Il Piano Particolareggiato (PP) di esecuzione di cui agli articoli 13, 14, 15, 16 e 17 della legge urbanistica 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni ed agli articoli 9, 10, 11, 12, 13 della L.R. 71/78;
- c) Il Piano per l'Edilizia Residenziale Pubblica P.E.R.P. ai sensi della legge n° 167/62 e successive modifiche ed integrazioni;
- d) Il Piano per Insedimenti Produttivi (P.I.P.) ai sensi dell' art. 27 della legge n° 865/71 come recepito dall' art. 18 della L.R. 71/78.
- e) Il Piano di Recupero (P.R.) di iniziativa pubblica e privata ai sensi della legge n° 457/78 come recepita dalle leggi regionali in materia;
- f) Il Programma Integrato di Intervento (P.I.) ai sensi dell' art.16 della legge N°179/92;
- g) Il Programma Integrato di Recupero Urbano (P.R.U.) ai sensi dell' art. della legge N°493/93;
- h) I Piani Convenzionati di Lottizzazione (P.C.) di rinnovo urbano, di attività di interesse pubblico o qualsiasi altro intervento urbanistico, ai sensi della legge n°1150/42 e successive modifiche ed integrazioni e come recepita dalle leggi regionali in materia;
- i) Progetti Comunali esecutivi (P.C.E.);

1.2. Intervento edilizio diretto mediante:

- a) Concessione edilizia ( onerosa , convenzionata o con atto d' obbligo, gratuita)

#### ART. 21 - INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI.

1. Gli interventi urbanistici preventivi hanno lo scopo di predisporre in modo organico lo sviluppo e la ristrutturazione urbanistica degli abitati e di dotare le aree dei servizi e delle opere di urbanizzazione previsti dalle leggi vigenti e dagli articoli delle presenti Norme.

2. I P.P. ove non specificatamente previsti nelle presenti norme, sono facoltativi e potranno applicarsi in ogni zona del territorio; I Piani di Recupero si applicano all'interno delle zone di recupero indicate nella zona A e B, ai sensi dell' art. 27 della legge 457/78, o nelle aree individuate dal Consiglio Comunale ai sensi della L.R. 10 Agosto 1985 n°37.
3. Gli interventi preventivi sono obbligatori per tutti i comprensori di nuova edificazione previsti dal P.R.G.. Inoltre il Comune potrà richiedere alle proprietà interessate il Piano Particolareggiato (lottizzazione) anche per le aree precedentemente non indicate, tutte le volte che:
  - a) le disposizioni di legge urbanistica lo prescrivano;
  - b) le disposizioni del P.R.G. lo prevedano;
  - c) particolari esigenze urbanistiche lo impongano.
4. Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto o la richiesta di ritrasformazione del territorio è subordinata alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo riferito ad almeno una Unità Esecutiva Urbanistica (**U.E.U.**), individuata negli elaborati grafici del P.R.G. o ad una superficie minima di intervento fissata per le varie zone dal presente strumento urbanistico generale oppure individuato in base a Deliberazione del Consiglio Comunale.
5. Al fine di garantire una più agevole attuazione del P.C. uno o più proprietari, che possiedono la superficie minima di intervento nelle zone omogenee C,D,F in mancanza di assenso di tutti i proprietari ricadenti nel U.E.U., possono predisporre un Piano di Assetto, esteso all'intera U.E.U., contenente le indicazioni generali di intervento ed un progetto planovolumetrico di coordinamento che evidenzia le singole destinazioni d'uso nonché le prescrizioni di natura edilizia, da sottoporre all'autorizzazione della Amministrazione Comunale. Il piano di assetto avrà valore d' indirizzo progettuale dell' intera U.E.U..
6. Nel caso il Piano si attuerà per Stralci Funzionali, convenzionabili separatamente, ogni Piano Stralcio dovrà garantire al proprio interno il rispetto degli standard minimi.
7. Nel caso le aree residue dell'intero comparto, già in parte realizzato per stralci funzionali, non raggiungano il lotto minimo di intervento, potrà essere consentita l'attuazione sull'intera superficie rimanente, anche se inferiore alla minima stabilita.

#### **ART.21.A. ACCORDO DI PROGRAMMA**

1. I soggetti, singoli od associati della pianificazione urbanistica territoriale, quali Regione, Provincia e Comune, possono stipulare accordi di programma finalizzati alla realizzazione di un complesso di opere nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico, commerciale, residenziale e dei servizi, con l'obiettivo primario di crescita economica, produttiva, di sviluppo e di riqualificazione del territorio interessato.
2. L'Accordo di programma, accompagnato dagli elaborati tecnici necessari, è uno strumento attuativo della pianificazione urbanistica comunale, ed in particolare rappresenta lo strumento di attuazione degli interventi edificatori nell'ambito delle zone territoriali omogenee con suscettività d'uso residenziale, turistico, artigianale, commerciale, direzionale classificate nel presente strumento urbanistico generale.

3. Lo scopo é quello di consentire scelte ubicazionali più razionali degli interventi edificatori in parti ampie del territorio comunale con caratteristiche omogenee ed impedire che le possibilità insediative consentite dal P.R.G. trovino difficoltà attuative per mancanza di accordo tra i proprietari delle aree o inneschino fenomeni di semplice rendita fondiaria.
4. Gli obiettivi da raggiungere attraverso l'Accordo di Programma sono i seguenti:
  - a) conservazione dei valori paesaggistici morfologici del territorio interessato;
  - b) salvaguardia e valorizzazione di tutti i valori socio-culturali presenti;
  - c) coordinamento degli interventi edilizi da attuare;
  - d) individuazione delle aree per i servizi e le attrezzature in zone già compromesse o di meno elevato interesse ambientale;
  - e) individuazione delle tipologie costruttive e delle finiture esterne dei manufatti edilizi che permettano il loro migliore inserimento nel contesto ambientale;
5. Lo studio dovrà essere condotto a partire da una accurata indagine dell'area interessata, che verrà evidenziata attraverso la redazione di una serie di carte tematiche, costituenti anche la base dell'eventuale studio di impatto ambientale; verranno in particolare evidenziati i vincoli permanenti e tutti i fattori condizionanti la progettazione e realizzazione degli interventi, nonché i criteri adottati per la individuazione delle zone di intervento.
6. Il complesso degli interventi previsti dall'Accordo di Programma si attua con le stesse procedure del Piano Particolareggiato e del Piano di Lottizzazione Convenzionata. Qualora il Piano Attuativo comporti modifiche al P.R.G., esso é soggetto alle procedure di approvazione proprie delle Varianti di Piano.
7. L'Accordo di Programma dovrà individuare gli strumenti e le modalità di attuazione degli interventi ed in particolare le convenzioni disciplinanti la concessione del diritto di superficie o del diritto di proprietà delle aree interessate.
8. L'Accordo di Programma, per essere considerato strumento di attuazione del P.R.G., dovrà contenere i seguenti elaborati ed allegati:
  - a) norme tecniche di attuazione;
  - b) relazione illustrativa contenente:
    - 1) un capitolo generale sul complesso degli interventi da realizzare ed i soggetti interessati;
    - 2) zone di intervento ed elenchi catastali delle proprietà comprese nelle zone stesse;
  - c) relazione sulle previsioni di spesa per l'attuazione degli interventi;
  - d) tavola di inquadramento degli interventi nel P.R.G.
  - e) tavole relative alle singole zone di intervento, contenenti:
    - 1) planimetria catastale, in scala 1:2000-1:4000 con individuazione delle aree interessate;
    - 2) planimetria stralcio del P.R.G. con individuazione delle aree interessate;
    - 3) planimetria su base aerofotogrammetrica, con l'individuazione della rete viaria, della zonizzazione, delle eventuali unità esecutive urbanistiche e della cubatura attribuita a ciascuna di esse;
    - 4) planimetria su base aerofotogrammetrica, con le prescrizioni e le indicazioni planovolumetriche.
    - 5) planimetria contenente l'individuazione delle aree da cedere al patrimonio pubblico per qualsiasi scopo, accompagnata dal corrispondente elenco catastale.

6) schema di convenzione;

9. Le convenzioni per l'attuazione dei progetti delle unità esecutive urbanistiche devono precisare:

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria o, comunque, di quelle con destinazione pubblica situate all'interno dei perimetri delle unità e l'assunzione, a carico degli assegnatari, degli oneri o della esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- b) l'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al Comune e la ripartizione degli stessi fra i proprietari che eventualmente concorressero a presentare il progetto dell'unità;
- c) la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria previste internamente al perimetro dell'unità e l'assunzione degli oneri e della esecuzione delle opere suddette che saranno poste a carico dei proprietari, calcolate a scomputo degli oneri di cui al precedente comma b);
- d) l'impegno da parte dei proprietari a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria ed, eventualmente, secondaria di cui ai commi precedenti, secondo le indicazioni e la supervisione del Comune;
- e) l'impegno, da parte dei proprietari, di manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fino a quando tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla Convenzione;
- f) l'impegno ad operare la cessione gratuita di tutte le aree dovute al Comune per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al momento dell'approvazione della convenzione da parte degli organi regionali di controllo;
- g) i termini stabiliti per il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e per la eventuale costruzione e completamento delle opere relative a scomputo dei medesimi, anche suddivisi per fasi proporzionali alla realizzazione dell'insediamento, ma, comunque, entro cinque anni dall'approvazione della convenzione da parte degli organi regionali di controllo; in caso di inadempienza, dopo un'eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del progetto approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;
- h) i termini stabiliti per la costruzione e il completamento di tutti gli edifici previsti dal progetto dell'unità, anche suddivisi per fasi, ma, comunque, entro dieci anni dall'approvazione della convenzione da parte degli organi regionali di controllo; in caso di inadempienza, dopo un'eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del progetto approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;
- i) le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, fermo rimanendo che, comunque, non si potrà far luogo al rilascio di concessioni edilizie prima della stipula delle convenzioni;
- j) l'assunzione dell'obbligo di non mutare le destinazioni d'uso previste per tutti gli edifici o parte di essi senza nuova autorizzazione o concessione comunale;

10. La convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

11. Nell'Accordo di Programma dovranno essere evidenziate gli strumenti e le modalità operative di attuazione degli interventi da realizzare attraverso i seguenti livelli:

a) l'unità esecutiva urbanistica, come definita all'art.42 del R.E.;

b) l'unità esecutiva edilizia, come definita all'art.42 del R.E.;

## **ART. 22 - PIANI PARTICOLAREGGIATI (PP)**

1. I P.P. sono compilati dall'Amministrazione Comunale ed adottati dal Consiglio Comunale sentito il parere della Commissione Edilizia ed Urbanistica, e previo parere del competente servizio di igiene pubblica della A.U.S.L.

2. Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'indicazione esecutiva di ogni opera - sia di competenza pubblica che di iniziativa privata - compresa nel P.P., questo dovrà specificatamente comprendere:

a) l'indicazione delle aree da acquisire comunque al patrimonio pubblico per qualsiasi scopo, accompagnata dal corrispondente elenco catastale dei costi di esproprio in base alle valutazioni conseguenti alla legge n° 10/77 e successive disposizioni;

b) l'indicazione delle aree condizionate ad eventuali interventi per comparti ed ove ritenute necessarie, le dimensioni ed i confini dei comparti stessi;

c) l'ubicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la valutazione e le modalità di riparto ed oneri corrispondenti;

d) l'indicazione delle aree e dei fabbricati condizionati ad interventi convenzionati (C.C.);

e) l'indicazione degli strumenti di legge ai quali si intende ricorrere per l'attuazione degli interventi;

f) l'indicazione dei tempi di validità del P.P. e delle opere in esso previste;

Ed ogni altro elaborato richiesto dalla normativa regionale vigente.

## **ART. 23 - PIANI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (P.E.R.P.).**

1. Il piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167, e successive modifiche, si attua sia in zone edificate che in zone non edificate con interventi di nuova costruzione e/o di recupero del patrimonio edilizio esistente. Nei P.E.R.P. che prevedono interventi di restauro, risanamento o ristrutturazione di edifici o parti di edifici, il Comune può invitare i proprietari a realizzare gli interventi previsti sulla base di una convenzione ai sensi dell' art. 35 della legge 22 ottobre 1971 N. 865.

2. Nell'ambito dei P.E.R.P. è consentita la previsione di attività produttive e terziarie convenzionate purché compatibili e commisurate con la residenza. Per quanto riguarda il dimensionamento del piano nonché le modalità di determinazione del prezzo di cessione delle aree si applicano le disposizioni di legge vigenti.

3. I P.E.R.P. ai sensi della legge 167/72, 765/67, 865/71, 10/77 e successive modifiche ed integrazioni, sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale ed adottati dal Consiglio Comunale sentito il parere della Commissione Edilizia ed Urbanistica, in base alle leggi in materia nazionali e regionali vigenti al momento dell'adozione.

4. Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione di ogni opera compresa nel piano questo dovrà indicare:
  - a) le opere che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
  - b) lo schema della convenzione-tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti edificabili;
  - c) le aree da cedere in proprietà a cooperative edilizie ed ai singoli ed il prezzo di cessione;
  - d) gli Enti cui competono i diversi interventi, contenuti nel piano.
5. I P.E.R.P. dovranno comprendere le indicazioni catastali e le valutazioni degli oneri e dei costi e quanto altro previsto per i P.P. (art.22).

#### **ART. 24 - PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.).**

1. I P.I.P., ai sensi dell' art. 27 della legge n° 865/71 e successive modifiche nazionali e regionali, sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale o da altro Ente Pubblico a livello consortile, comprensoriale o regionale a ciò delegato dall'Amministrazione Comunale.
2. I P.I.P. sono adottati dall'Amministrazione Comunale sentito il parere della Commissione Edilizia ed Urbanistica, e previo parere del competente servizio di igiene pubblica della A.U.S.L., nell'ambito del P.R.G. e degli strumenti urbanistici a livello comprensoriale e regionale in base alle leggi in materia nazionali e regionali vigenti al momento dell'adozione.
3. Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione di ogni opera compresa nel P.I.P., questo dovrà indicare:
  - a)- le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
  - b)- lo schema della convenzione-tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti edificabili;
  - c)- le aree da cedere in proprietà ed il prezzo di cessione;
  - d)- i tempi di attuazione all'interno del periodo di validità del P.I.P.;
  - e)- le opere antinquinamento e le relative procedure di gestione ai sensi della legge n° 319/76 e relativi criteri di applicazione.
4. I P.I.P. dovranno comprendere le indicazioni catastali e le valutazioni degli oneri e dei costi e quanto altro previsto per i P.P.

#### **ART.25 - PROGRAMMI INTEGRATI D ' INTERVENTO, PROGRAMMI INTEGRATI DI RECUPERO URBANO**

1. Generalità
  - 1.1. Questi recenti strumenti urbanistici hanno lo scopo di avviare iniziative volte a riqualificare il tessuto urbanistico edilizio ed ambientale attraverso una serie di opere caratterizzate dalla presenza di una pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, comprese le opere di urbanizzazione, con una dimensione

tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la funzionalità degli interventi, è previsto il concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private.

2. Essi possono riguardare:
  - a) zone di frange esterne di abitati, nelle quali si riscontri carenza di strutture urbane e di servizi, ed al cui interno siano presenti aree inedificate e degradate;
  - b) centri minori oggetto di sensibili sviluppi insediativi con servizi inadeguati;
  - c) nuclei di urbanizzazione rada e diffusa, privi di servizi ed elementi infrastrutturali, nonché di una specifica identità urbanistica;
  - d) parti di centri urbani con forti fenomeni di congestionamento;
  - e) aree con destinazioni produttive e terziarie dismesse, parzialmente utilizzate o degradate, ma con forte capacità di polarizzazione urbana.
3. Tali programmi sono redatti dal Comune, o possono essere elaborati da soggetti pubblici o privati singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro e presentati al Comune, che ne è il soggetto proponente. I Programmi Integrati di Intervento godono di una maggiore libertà localizzativa e della possibilità di prevedere nuove costruzioni;
4. I Programmi Integrati di Recupero Urbano (PRU) sono volti alla riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale al servizio prevalente del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, localizzato nei piani di zona di cui alla legge 18 Aprile 1962 n.167, e di quello degli I.A.C.P. e dei Comuni non ricompreso negli stessi, nonché del patrimonio di edilizia residenziale di proprietà di altri enti locali o dello Stato.
5. Essi prevedono un insieme coordinato e sistematico di interventi, organizzato sulla base di una proposta unitaria e sono attuati con il concorso di risorse pubbliche e private.
6. I soggetti interessati possono essere gli I.A.C.P. e le altre amministrazioni pubbliche, statali o locali, proprietarie di immobili oggetto di intervento, nonché soggetti privati quali imprese di costruzione, cooperative di produzione e lavoro, cooperative di abitazione.
7. Tali soggetti formulano proposte su aree od immobili nelle loro disponibilità, ovvero nell'ambito di insediamenti di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune, con il quale sottoscrivono apposita convenzione.
8. Gli interventi attuabili, sia pubblici che privati, possono riguardare:
  - a) la manutenzione straordinaria, l'ammodernamento, la sostituzione, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, con particolare attenzione ai problemi di accessibilità degli impianti a rete;
  - b) l'inserimento di elementi di arredo urbano;
  - c) la realizzazione, la manutenzione ed ammodernamento di opere di urbanizzazione secondaria;
  - d) la edificazione di completamento;
  - e) la edificazione di integrazione dei complessi urbanistici esistenti;
9. Al fine di realizzare il concorso di risorse private nell'attuazione dei P.R.U., per le finalità di riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, è possibile associare agli interventi pubblici, uno o più dei seguenti interventi da

realizzare con finanziamento privato, ovvero in autofinanziamento da parte dei soggetti pubblici:

a) aumento della superficie utile mediante frazionamento e aumento di volumetria o modifica delle destinazioni d'uso, nell'ambito della ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell' art.31 legge 457/78, dei fabbricati pubblici; in questo caso il soggetto attuatore acquisisce, in tutto o in parte, le superfici aggiunte o trasformate. Le aree per la realizzazione degli interventi coincidono con parte della superficie fondiaria su cui insistono i fabbricati pubblici ed il soggetto attuatore agisce in regime di diritto di superficie o di sopraelevazione concesso dal soggetto proprietario degli immobili sulla base di una convenzione o atto d'obbligo;

b) completamento degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, mediante la realizzazione di opere e fabbricati nei limiti planimetrici e volumetrici indicati dai piani di zona vigenti e non ancora ultimati, anche in variante alle destinazioni d'uso previste; in questo caso il soggetto attuatore, al fine di realizzare fabbricati residenziali e non residenziali, interviene su aree interne ai piani di zona, se tali aree non sono espropriate:

- e il soggetto attuatore ne é proprietario o ne ha la disponibilità, lo stesso interviene direttamente;
- e il soggetto attuatore non é proprietario, il Comune espropria le aree e le assegna al soggetto attuatore; se le aree sono già state espropriate, ma non ancora assegnate, il Comune le assegna al soggetto attuatore;

c) ristrutturazione urbanistica degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, mediante l'aumento dei pesi insediativi all'interno dei piani di zona o di altri piani di attuazione; in questo caso il soggetto attuatore realizza nuovi fabbricati residenziali e non residenziali all'interno dei piani stessi; le aree per la realizzazione degli interventi coincidono con le aree destinate dal piano di zona a standard urbanistici o alla realizzazione di programmi di edilizia agevolata e convenzionata, valgono le considerazioni del punto precedente;

d) integrazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica mediante realizzazione di edilizia residenziale e non residenziale in aree "contigue" o in aree "prossime", intendendosi con "contigue" quelle direttamente confinanti con le aree di pertinenza degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica o da esse separate da aree od opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e con "prossime" quelle localizzate in modo da permettere l'effettiva integrazione funzionale degli interventi rispetto all'insediamento considerato; in questo caso il soggetto attuatore interviene su aree di sua proprietà e di cui ne abbia la disponibilità e assicura le aree e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria al servizio dei nuovi insediamenti e di quelli esistenti;

e) realizzazione, anche su aree esterne agli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, di alloggi - parcheggio se necessari all'attuazione degli interventi di recupero; in questo caso il soggetto attuatore provvede alla realizzazione ed alla gestione degli alloggi - parcheggio, convenzionandosi con il Comune e ne ottiene la piena disponibilità al termine previsto dalla convenzione medesima. I soggetti privati, attuatori degli interventi sopra descritti, nell'ambito della proposta unitaria di cui all' art., comma 2, della legge 493/93 dovranno farsi carico di una quota degli oneri conseguenti alla realizzazione degli interventi pubblici proporzionale al valore economico stimato delle opere private realizzate. Tale quota, in quanto finalizzata a partecipare al recupero degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica già esistenti, é indipendente dall'obbligo di provvedere in tutti o in parte alla predisposizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dei nuovi interventi eseguiti dai privati.

10. L'Amministrazione comunale dovrà procedere a definire le priorità, i criteri per la formazione e l'attuazione dei programmi con riguardo ai seguenti aspetti:

- a) l'individuazione degli ambiti prioritari di intervento;
- b) la predisposizione dei programmi preliminari di intervento;
- c) l'indizione del confronto concorrenziale di evidenza pubblica;
- d) la predisposizione dei programmi definitivi e la loro attuazione.

11. Individuazione degli ambiti d' intervento

Ai fini della localizzazione verranno considerati preferibilmente gli insediamenti nell'ambito di contesti urbani periferici degradati, così come indicati nella deliberazione del Consiglio Comunale n. del opportunamente integrati con altri ambiti territoriali suscettibili di recupero e riqualificazione, o previsti dal presente P.R.G.

12. Predisposizione dei programmi preliminari d' intervento

Per l'ambito prioritario di intervento individuato, il Comune potrà predisporre un Programma Preliminare contenente gli obiettivi e le ipotesi di riassetto e trasformazione urbana, a cui necessariamente le proposte dei soggetti attuatori dovranno attenersi, basati sulle indicazioni fondamentali di carattere urbanistico e programmatico fornite dal P.R.G., che indicherà il peso insediativo ammissibile correlato con l'indice di edificabilità territoriale ed il corrispondente fabbisogno di aree e di opere per le urbanizzazioni primarie e secondarie. Sarà cura del Comune inserire all'interno dei vari Programmi Preliminari una eventuale ipotesi di piano finanziario da cui risulti la stima sommaria dei costi di realizzazione degli interventi pubblici, gli oneri ed i contributi ricavabili dai soggetti attuatori dei programmi integrati di intervento, nonché i corrispettivi delle eventuali concessioni di edifici pubblici.

## **ART. 26 - PIANI CONVENZIONATI (P.C.).**

1. Sulle aree non urbanizzate e su quelle su cui non sia operante nessuno degli strumenti urbanistici di cui agli articoli 14, 15, 16 e 17 della Legge urbanistica N. 1150/42, nonché sulle aree indicate in detti strumenti come condizionate a P.C., l'edificazione è condizionata all'adozione da parte del Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Urbanistica ed Edilizia, e previo parere del competente servizio di igiene pubblica della A.U.S.L. di Piano Convenzionato a norma dell' art. 28 della legge urbanistica N. 1150/42, salvo i casi per cui è previsto il rilascio di Concessione Convenzionata di cui al successivo art. 27.

2. I P.C. possono disciplinare:

- a) piani di lottizzazione con destinazione residenziale o produttiva (industriale, artigianale, agricola, ecc.) o mista;
- b) piani per attività di interesse pubblico (attrezzature commerciali, alberghiere, turistiche, sportive, ecc.).

3. Il P.C. di lottizzazione oltre alle indicazioni tecniche e normative per l'individuazione esecutiva di ogni opera, dovrà specificatamente indicare:

- a) le aree da cedere al patrimonio pubblico per qualsiasi scopo, accompagnata da corrispondente elenco catastale;

- b) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la valutazione ed il riparto degli oneri corrispondenti;
  - c) la suddivisione dell'area del P.C. in lotti di intervento con tutte le indicazioni planovolumetriche e normative per la esatta definizione dei singoli fabbricati;
  - d) la destinazione d'uso di tutti gli edifici e delle singole parti;
  - e) i tempi di attuazione;
  - f) ogni altro impegno ed onere convenuto nel pubblico interesse.
4. Il P.C. per attività di interesse pubblico, oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione esecutiva di ogni opera, dovrà specificatamente indicare quanto specificato per il P.C. di lottizzazione, lettere a), e), ed in corrispondenza delle restanti lettere quanto appresso:
- a) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la valutazione ed il riparto degli oneri corrispondenti;
  - b) la suddivisione dell'area del P.C. in lotti o comparti di intervento con tutte le indicazioni planovolumetriche e normative per la esatta definizione delle varie attrezzature, servizi, impianti, fabbricati, ecc.;
  - c) la destinazione d'uso di tutti gli impianti, fabbricati, ecc. o loro parti;
  - d) il testo della convenzione redatto sulla base della convenzione-tipo ai sensi della legge n° 10/77, che dovrà comunque espressamente prevedere quanto indicato per il P.C. di lottizzazione alla lettera f) considerando che il regime di gestione dovrà assicurare l'equo uso sociale dei servizi;
  - e) le modalità di esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune in caso di vendita, costituzione di diritti reali, locazione.

#### **ART. 27 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI MEDIANTE CONCESSIONE (C) E CONCESSIONE CONVENZIONATA (CC).**

1. Nelle aree urbanizzate e non soggette all'obbligo di P.P. o P.E.R.P. o P.I.P. o P.C. e in tali aree quando dotate dei suddetti strumenti urbanistici, possono essere rilasciate le Concessioni (C) e le Concessioni Convenzionate (CC) ai sensi della legge n° 10/77 e della L.R. 71/78.
2. La domanda di C e CC deve indicare il proprietario ed il titolo di proprietà con tutti i dati risultanti dal registro delle proprietà immobiliari. Qualora la domanda non sia stata presentata dal proprietario, ma da altro avente titolo alla concessione, deve essere presentata copia autentica del titolo predetto. La documentazione deve essere corredata dagli elaborati previsti dalle norme di legge, di regolamento e da quelle indicate nelle presenti Norme e allegati e deve contenere l'indicazione delle destinazioni d'uso e quando si tratta di intervento relativo ad immobile destinato ad attività industriale, commerciale, artigianale, direzionale, l'indicazione del numero degli addetti.
3. La C o la CC deve indicare:
  - a) la data entro cui dovranno iniziare i lavori, la data di inizio dei lavori deve essere verbalizzata dal personale dell'Ufficio Comunale competente; nel verbale devono figurare i capisaldi ed ogni altro riferimento di competenza comunali;
  - b) il termine massimo per l'inizio dei lavori e quello di validità della concessione in base all' art. 36 della L.R. 71/78.

- c) gli oneri relativi all'allaccio alle reti di urbanizzazione primaria che sono completamente a carico del richiedente, il quale le eseguirà secondo i dettagli tecnici forniti dall'Ufficio Comunale competente;
  - d) l'indicazione del corrispettivo da versare a norma degli art. 5 e 6 della legge 10/77 e le modalità ed i tempi di pagamento, nonché le garanzie fideiussorie o reali.
4. Qualsiasi licenza di abitabilità o di esercizio potrà essere rilasciata solo dopo l'avvenuta esecuzione di tutte le opere oggetto della concessione e la comunicazione di fine dei lavori.

#### **ART.28 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE.**

1. La documentazione a corredo delle domande di autorizzazione o concessione edilizia è quella stabilita dall' art. 13 del R.E..

#### **ART. 29 - MAPPA DEL P.R.G. .**

1. Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle tavole aerofotogrammetriche vigenti firmate dal Sindaco, che viene aggiornata a cura di detto ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate e dei mutamenti per i quali è stata rilasciata concessione.
2. All'atto della presentazione della domanda di concessione, il richiedente deve presentare un estratto delle mappe catastali del rilievo fotogrammetrico e relativo supporto magnetico vigenti con indicate a matita e con esatta grafica, le opere progettate e le aree ( campite, con coloritura gialla leggera ) sulle quali è stata computata la Superficie Fondiaria ( Sf ) relativa agli edifici di progetto o nel caso di edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza.  
Tali indicazioni verranno riportate a cura dell'Ufficio Tecnico sulle mappe di cui al comma 1 del presente articolo.
3. All'atto della concessione, gli edifici cui questa si riferisce, vengono campiti con matita rossa, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.
4. All'ultimazione dei lavori, edifici e relative aree vengono ripassati con segno indelebile, alla presenza del titolare della concessione.
5. Le mappe suddette hanno pieno valore per il diniego di ulteriori concessioni qualora siano richieste nuove costruzioni i cui indici urbanistici vengono computati su aree già utilizzate per precedenti costruzioni.

## TITOLO III

### NORME DI INTERVENTO

#### **ART. 30 - TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE.**

1. L'ambiente sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dagli uomini è di interesse pubblico.
2. Il Comune di intesa con gli altri organi competenti a livello regionale e statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.
3. Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato al comma precedente.

#### **ART. 31 - NORME E PROCEDURE PER MISURARE LA COMPATIBILITA' AMBIENTALE DEI PROGETTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE**

##### 1. Premessa

I seguenti paragrafi dettano norme e procedure per misurare la compatibilità ambientale dei progetti di trasformazione urbanistica e territoriale riguardante il territorio comunale, nel presente articolo sono quindi indicati i criteri generali da seguire per le valutazioni, fermo restando che essi potranno opportunamente essere variati sulla base delle caratteristiche dei singoli progetti, di nuovi metodi di valutazione, di normative nazionali o regionali che potranno essere promulgate successivamente.

##### 2. Campo di applicazione

L'intero territorio comunale è sottoposto ai sensi delle presenti N.T.A. alle procedure di V.I.A. al fine di un opportuno controllo dei processi di trasformazione del territorio e la prevenzione di azioni e rischi di degrado non reversibili dello stato dei luoghi, pertanto, insieme ai progetti comportanti rilevanti trasformazioni urbanistiche e territoriali, dovrà essere predisposto uno studio degli effetti ambientali e delle misure adottate per contenerli, eliminarli e compensarli ( S.I.A. - Studio di Impatto Ambientale).

Sono sottoposte alle procedure di compatibilità ambientale tutte le opere che non sono esplicitamente esentate in funzione delle loro caratteristiche tecniche o delle loro scarse ripercussioni per l'ambiente.

##### 2.1. In particolare necessitano di uno Studio di Impatto Ambientale:

- a) i piani urbanistici di attuazione del P.R.G. di iniziativa pubblica o privata qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità;
- b) i progetti di opere infrastrutturali importanti, quali autostrade, elettrodotti, gasdotti, aeroporti;

- c) impianti industriali particolarmente inquinanti;
- d) impianti di produzione di energia idraulica;
- e) opere di ricomposizione fondiaria;
- f) opere di sfruttamento di cave e miniere;
- g) impianti di stoccaggio di gas, idrocarburi o prodotti chimici;
- h) serbatoi di immagazzinamento delle acque che non siano interrati o seminterrati;
- i) opere di disboscamento;
- j) opere di realizzazione di bacini di ritenuta o opere idrauliche in genere, che comportino rilevanti modifiche al regime delle acque;

2.2. Non sono soggette alle procedure di compatibilità ambientale le seguenti opere:

- a) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria di qualsiasi tipo;
- b) opere infrastrutturali di scarsa importanza non comportanti elevati danni ambientali;
- c) interventi diretti realizzabili mediante concessione o concessione convenzionata;
- d) opere di urbanizzazione primaria (rete di distribuzione di acqua, gas, elettricità, telefono).

### 3. Contenuti dello Studio di Impatto Ambientale

Il contenuto dello Studio di Impatto Ambientale potrà variare in funzione dell'importanza dei lavori e delle sistemazioni progettati o della loro possibile incidenza sull'ambiente nel rispetto delle normative vigenti statali e/o regionali.

3.1. In linea di massima esso dovrà contenere:

- a) l'analisi iniziale del sito prescelto e dell'ambiente circostante che tenga conto delle risorse naturali, degli spazi agricoli, forestali e delle qualità paesaggistiche esistenti;
- b) l'analisi degli effetti delle opere proposte sull'ambiente ed in particolare sul paesaggio, sulla flora, sull'ambiente naturale, sull'equilibrio biologico, sull'igiene e la salute pubblica;
- c) I criteri sui quali ci si è basati per la scelta del progetto presentato;
- d) le misure individuate dal richiedente per ridurre e se possibile compensare gli effetti dannosi per l'ambiente;

3.2. Sarà compito del promotore dell'iniziativa predisporre gli elaborati riguardanti lo Studio di Impatto Ambientale (S.I.A.), il quale rappresenta il momento fondamentale del processo decisionale.

3.3. Le finalità del S.I.A. sono:

- a) individuazione delle misure correttive, cioè di quegli interventi che sono necessari per mitigare o eliminare gli impatti negativi previsti, soprattutto quelli più rilevanti;
- b) individuazione degli elementi necessari per il corretto inserimento ambientale delle opere;
- c) individuazione delle eventuali misure per il monitoraggio, cioè dei criteri per sottoporre a controllo le variabili ambientali principali al fine di realizzare interventi di riequilibrio;

3.4. Lo Studio di Impatto Ambientale può essere predisposto:

- a) preliminarmente: in questo caso il progetto discende dai risultati conseguenti dalle analisi ambientali;
- b) conseguentemente ad una ipotesi progettuale: in questo caso si tratta di verificare la compatibilità del progetto ed individuare le misure correttive;

3.5. Comune a tutti e due i casi è l'analisi dello stato iniziale dell'ambiente ed in linea generale il S.I.A. sarà suddiviso nelle cinque fasi seguenti:

- I Fase: analisi dei dati esistenti ed individuazione di eventuali indagini integrative;
- II Fase: indagini integrative;
- III Fase: valutazione dello stato attuale;
- IV Fase: valutazione dello stato futuro;
- V Fase: individuazione degli accorgimenti atti a limitare ed annullare gli impatti;

3.6. Fondamentale ai fini dello studio è la individuazione delle interazioni opera/ambiente, intendendo per interazione ogni potenziale variazione che le attività connesse alle fasi di costruzione e di esercizio dell'opera comportano alle componenti ambientali che rispettivamente coinvolgono.

3.7. Lo studio delle interazioni discenderà da una serie di indagini ed analisi specialistiche su diversi settori che permetteranno di definire per ognuno le condizioni di qualità, attraverso l' utilizzo delle categorie d' impatto di seguito elencate:

- categoria socio-economica;
- categoria geologica e geomorfologica;
- categoria idrologica e idrogeologica;
- categoria pedologica;
- categoria vegetazionale;
- categoria faunistica;
- categoria paesaggistica;
- categoria inquinamento idrico e acustico;

3.8. Lo scopo delle analisi specialistiche è quello di individuare per ogni categoria la condizione di qualità o il grado di pressione a cui è sottoposta e la sua dinamica evolutiva.

3.9. L'analisi del progetto permetterà la definizione delle liste delle attività od azioni per ogni tipo di opera, distinte per la fase di costruzione e per la fase di esercizio.

3.10. L'individuazione delle interazioni opera/ambiente verrà eseguita individuando per ogni azione di intervento le categorie sulle quali potranno verificarsi degli impatti, stabilendo inoltre tutte le possibili interrelazioni fra le diverse componenti ambientali e le catene di interazione tra le attività dell'opera e l'ambiente, che potranno essere:

- attività su componente ambientale;
- attività a catena su una stessa categoria di impatto;
- attività a catena su differenti categorie di impatto;
- attività sinergiche corrispondenti a più azioni su una stessa componente ambientale;

3.11. Il riconoscimento degli impatti potenziali delle opere potrà essere facilitato dall'uso di metodi quali Check List, Matrici, Grafi ecc; una volta individuate le

interazioni occorrerà effettuare una misurazione degli impatti che potrà essere eseguita:

- a) in termini qualitativi basandosi su metodi che oltre alla loro individuazione apportano anche dei criteri di stima;
- b) in termini quantitativi basandosi su calcoli previsionali che si fondano su modelli che simulano la realtà (modelli matematici semplici e complessi, analisi dei sistemi input-output ecc.);

3.12. Identificati e misurati gli specifici impatti del progetto può essere necessario, al fine di ottenere dei valori significativi, associare all'impatto misurato il "peso" che esso assume nell'ambito dell'analisi degli impatti; a questo scopo potranno essere usati diversi sistemi di ponderazione a seconda delle metodologie usate, quali ad esempio la ponderazione tecnica, consistente nell'aggregazione di misure di tipo analogo, in cui i pesi attribuiti sono determinati in modo statistico o tramite il giudizio di esperti. La stima degli impatti permetterà di confrontare tra loro diverse alternative progettuali ed individuare la variante che comporti minore impatto sull'ambiente. Nel caso in cui l'ipotesi progettuale sia già definita, la valutazione permetterà di verificare la compatibilità del progetto con l'ambiente ed individuare le misure di minimizzazione degli impatti.

3.13. Per misure correttive si intendono:

- a) le misure di contenimento e/o eliminazione degli impatti, rappresentate da interventi tecnici atti a minimizzare gli effetti che risultassero non accettabili.
- b) le misure di compensazione che possono essere rappresentate da un vero e proprio progetto di inserimento ambientale dell'opera, riguardanti anche gli aspetti degli interventi tecnici di minimizzazione e che vanno dall'aspetto formale delle opere, alla scelta dei colori e dei materiali, alla sistemazione degli spazi di risulta ecc..

#### 4. Partecipazione

4.1. La Pubblica Amministrazione esaminerà lo Studio di Impatto Ambientale, ne verificherà la conformità, provvederà a richiedere eventuali integrazioni (V.I.A. - Valutazione di Impatto Ambientale).

4.2. Il rapporto nel caso sarà sottoposto a pubblica consultazione per acquisire ulteriori elementi di conoscenza (B.I.A.- Bilancio di Impatto Ambientale).

4.3. Nel caso di opere sottoposte ad indagine pubblica, lo Studio di Impatto Ambientale è allegato agli altri documenti progettuali.

4.4. La eventuale pubblicizzazione avverrà nel momento in cui l'Ente preposto avrà deciso di prendere in considerazione, di autorizzare o di approvare le opere, mediante avviso sui giornali locali e nel caso di opere rilevanti anche su due giornali a diffusione nazionale.

### **ART. 32 - PROTEZIONE DELLE SORGENTI, POZZI, PUNTI DI PRESA, BACINI IMBRIFERI, AREE DI RICARICA DELLE FALDE E RETE IDRICA POTABILE.**

- 1. Al fine di garantire la qualità delle acque da destinare al consumo umano, per quanto previsto dal D.P.R. n.236 del 24/05/1988 dovranno essere istituite dai competenti Enti delle aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, riferite alle sorgenti, ai pozzi ed ai punti di presa, e zone di protezione, riferite ai bacini imbriferi e alle aree di ricarica delle falde.

2. Le zone di tutela assoluta sono aree adibite esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio, dovranno essere opportunamente recintate al fine di garantire l'interdizione all'ingresso di animali e segnalate mediante tabelle di colore bianco e caratteri neri con riportato il nome dell'Ente gestore dell'acquedotto e la dicitura " Zone di tutela assoluta ai sensi del D.P.R. n.236 del 24/05/1988 ".In tali aree è severamente vietato l'ingresso a persone e automezzi non autorizzati dall'Ente gestore.

3. Le zone di rispetto sono delimitate in base alle risorse idriche da tutelare e comunque devono avere una estensione di raggio non inferiore a 200 metri rispetto al punto di captazione.

3.1. In tali zone sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave e di pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- l) impianti di trattamento rifiuti;
- m) pascolo e stazzo del bestiame.

3.2. Nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.

4. Le zone di protezione sono le aree di ricarica delle falde costituenti i bacini imbriferi delle sorgenti. Dette aree sono indicate nelle mappe depositate presso l'Ente gestore dell'acquedotto e presso il Comune.

4.1. In tali zone sono vietate le seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi o liquami non depurati;
- b) discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
- c) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- d) impianti di trattamento rifiuti.

5. Le condutture della rete idrica potabile devono avere d'ambo i lati una zona di protezione di larghezza di mt.1,5 per parte dall'asse di tubazione; su tale zona sarà vietata qualsiasi costruzione ed il terreno potrà essere destinato a strada, a giardino o a prato naturale, con divieto di concimazioni organiche, di aratura, di stazzo di bestiame e di piantagioni arboree di alto fusto. Le specie arboree particolarmente idrofile saranno invece vietate fino a mt.10 dall'asse delle condutture di cui sopra. Qualora le condotte siano poste in galleria, la relativa zona di rispetto si estenderà per le nuove costruzioni fino a mt.2,00 per parte dal filo esterno delle due fiancate della galleria stessa. La presente norma è da intendersi applicabile all'esterno del centro urbano.

5.1. Qualsiasi tubazione di scarico di acque luride che attraversi le fasce di protezione di cui al precedente punto, dovrà rispondere alle seguenti norme igieniche:

- a) Le canalizzazioni fognarie e le opere d'arte connesse devono essere impermeabili alla penetrazione di acque dall'esterno e alla fuoriuscita di liquami dal loro interno nelle condizioni di esercizio.

- b) Deve essere progettata e realizzata al fine di garantire il deflusso delle acque rimanendo in regimi condotte a pelo libero anche in caso di portate di piena o di pioggia.
- c) Le nuove realizzazioni devono comunque sopportare pressioni nominali di 3,2 atm.
- d) E' necessario che la generatrice inferiore della conduttura per acqua potabile sia sufficientemente al di sopra di quella superiore della condotta di acque reflue.
- e) Se la distanza fra esse non consente un sufficiente grado di sicurezza contro gli inquinamenti o allorquando queste si intersechino, la tubazione fognante dovrà essere protetta con apposito manufatto che impedisca alle eventuali perdite della tubazione fognante di raggiungere il condotto potabile e che consenta di evidenziare l'esistenza delle perdite stesse.

5.2. Sono vietati eventuali pozzi neri ed ogni altro impianto simile per acque luride fino alla distanza di m.15 dall'asse delle condutture in pressione medesime. E' altresì vietata fino ad una distanza di m.30 dall'asse delle condutture la realizzazione di aree cimiteriali, discariche di qualsiasi tipo, mattatoi, scarichi industriali quali farmaceutici e caseari, allevamenti zootecnici come pure la dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade, lo spandimento di pesticidi e fertilizzanti, l'apertura di cave e pozzi, lo stoccaggio di reflui prodotti da sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive, centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli, impianti di trattamento rifiuti, stazzo di bestiame. In una fascia di m.50 dall'asse del tubo è comunque proibito lo scarico di acque reflue non corrispondenti alla tabella A allegata alla Legge 319 del 10 maggio 1976.

5.3. In caso di realizzazione di nuove strade, sia statali, provinciali o comunali che attraversino l'asse delle condutture in pressione, è fatto obbligo di proteggere la tubazione suddetta con lastre di c.a. dello spessore non inferiore a cm.15, della larghezza di m 2,00 + 2,00 e per un'ampiezza pari a quella della strada costruenda.

- 6. Le norme sopracitate assumono valore prescrittivo per quanto non in contrasto con quelle fissate dagli Enti Gestori o altri Enti sovracomunali.

### **ART. 33 - TUTELA DELL'AMBIENTE BOSCHIVO E FORESTALE**

- 1. Le aree boscate sia con esemplari di altofusto che con specie arbustive e cedui, sono riservate alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento delle biocenosi e dello stato microclimatico.
- 2. E' vietato procedere a movimenti di terra, scavi, riporti, alterazioni del manto erboso, abbattimento di alberature (salvo per lavori di diradamento da effettuare a cura delle competenti autorità forestali), aperture di strade carrabili all'infuori di quelle al servizio della manutenzione del bosco.
- 3. Qualsiasi attività edilizia all' interno dei boschi e delle fasce forestali ed entro una zona di rispetto di 200 metri dal limite esterno dei medesimi é disciplinata in base a quanto previsto dall' art. 10 della L.R. n. 16 del 6/04/1996 e successive modifiche e/o integrazioni, con la possibilità di deroga prevista nell' ottavo comma ed ove specificatamente consentito dalle presenti norme con quella prevista nel secondo comma della stessa legge.

4. La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica è vietata all'interno delle zone boscate, essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista nessuna alternativa, anche se più lunga, all'esterno delle zone boscate. Comunque gli allineamenti suddetti dovranno seguire strade esistenti, sentieri, spartifuoco e altre tracce preesistenti.
5. Le zone boscate percorse dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di edificazione.

#### **ART. 34 - TUTELA DELL'AMBIENTE URBANO.**

Gli strumenti urbanistici che riguardano il restauro conservativo, il risanamento, la ristrutturazione o qualsiasi altra trasformazione di zone urbanizzate, nonché l'autorizzazione di interventi edilizi su fabbricati esistenti, devono comprendere le norme e gli elaborati previsti nell' art.13 del R.E.

## TITOLO IV

### NORME PER ZONE

#### **ART. 35 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE.**

1. Il P.R.G. suddivide il territorio comunale, ai sensi dell' art. 2 del D.M. 1444/1968 in applicazione dell' art. 17 della Legge 765/1967 e della normativa regionale vigente, nelle seguenti zone e sottozone:
  - ✓ **ZONE A** - Sono le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani che rivestono carattere storico, architettonico e le aree di particolare pregio ambientale e paesistico. In tale zona rientrano anche degli immobili individuati singolarmente, che hanno valenza storico-architettonica, indicati come " A puntuale.
  - ✓ **ZONE B** - Sono le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, che non presentano particolari valori architettonici, storici ed ambientali.
  - ✓ **ZONE C** - Sono le parti del territorio comunale inedificate o limitatamente edificate, destinate dal P.R.G. a nuovi complessi insediativi con prevalente destinazione residenziale integrate da attività in funzione di servizio in quanto compatibili.
  - ✓ **ZONE D** - Sono le parti del territorio comunale interessate da insediamenti produttivi.
  - ✓ **ZONE E** - Sono le parti del territorio comunale interessate dall'uso e dalla produzione agricola o suscettibili di divenire tali. La zone E comprendono anche le sottozone denominate " Verde Agricolo", a seguito dell'aggiornamento del Piano.
  - ✓ **ZONE F** - Sono le parti del territorio comunale destinate ad attrezzature, servizi, ed impianti d' interesse pubblico ( generale).
  - ✓ **ZONE BIANCHE** – Sono le ex zone F, ritenute in fase di aggiornamento non al servizio delle zone omogenee "A", "B", "C" e "D", in quanto per previsioni di piano disattese, non possono essere ritenute ammissibili in termini di uso del territorio, costi di realizzazione ed inutile imposizioni, a carico dei privati cittadini, di vincoli preordinati all'esproprio.
2. Sono inoltre regolamentate :
  - a) Le zone destinate a verde privato (Vp);
  - b) Le zone di rispetto.

## **ART. 35. A - ZONA " A "**

E' suddivisa in:

1. Zona " **A Centro Storico** " coincidente con il " PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO " ;
2. Zona " **A puntuale** " Edifici con valenza storico- architettonica

## **ART.35.B. ZONE "B" .**

1. Le zone "B" sono quelle che comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, prive di valori storico-ambientali di particolare pregio, sostanzialmente urbanizzate ed in quanto tali suscettibili di intervento di manutenzione, completamento, ristrutturazione e rinnovo.
2. In tali zone l'attuazione avviene di regola tramite intervento diretto, salvo eventuali prescrizioni quando previste negli articoli specifici che disciplinano le singole sottozone. L'Amministrazione Comunale potrà comunque subordinare gli interventi alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo quando si prefigurino interventi che per dimensioni, caratteristiche e assetti funzionali proposti richiedano un controllo preventivo a scala urbanistica anche tramite specifici atti di convenzionamento. L'Amministrazione Comunale potrà altresì elaborare Progetti di recupero e riqualificazione ambientale di determinati spazi pubblici particolarmente degradati e/o funzionalmente carenti.
3. Allo scopo di creare le premesse per il recupero del patrimonio edilizio e per interventi di riqualificazione urbana, si ravvisa la necessità di differenziare normativamente le zone omogenee "B" sulla base dei diversi caratteri tipologici, funzionali, urbanistici, nonché in relazione al diverso ruolo da esse assolto in rapporto al centro storico ed alle aree extraurbane. Pertanto le zone omogenee "B" come individuate dal P.R.G. vengono così suddivise:
  - 3.1. **SOTTOZONA B1:** "*Zona totalmente o parzialmente edificata nella prima espansione della Città con tessuto incoerente al disegno urbano* " : è quella che interessa i tessuti edilizi compresi negli "spicchi" esterni che si incuneano tra i rettangoli (borghi) poggiati ai lati dell' "esagono centrale".  
Tale zona comprende anche l'area urbana sviluppata in genere con prevalente andamento lineare, coerentemente con il disegno urbano della città Storica (ex B2 PRG)
  - 3.2. **SOTTOZONA B3:** "*Zona totalmente o parzialmente edificata di recente realizzazione con rapporto di copertura superiore al 50%*": è quella che interessa tessuti edilizi di più recente formazione caratterizzata dal coesistere di assetti tipologici contraddittori sviluppatasi in gran parte , senza un disegno organizzativo, parallelamente ai lati dell' " esagono".
  - 3.3. **SOTTOZONA B4:** "*Zona totalmente o parzialmente edificata di recente realizzazione con rapporto di copertura compreso fra il 25% ed il 50%*": è quella che interessa tessuti edilizi, nuclei, o singoli manufatti di recente formazione non costituenti parte organicamente relazionata con il contesto urbano. Tale sottozona si caratterizza per il rapporto particolare che ha prodotto un processo di crescita priva di organicità . In tale sottozona si rendono necessari interventi di riqualificazione urbanistica ,riassetto della viabilità ed opere di arredo urbano.
  - 3.4. **SOTTOZONA B5:** "*Zona totalmente o parzialmente edificata di recente realizzazione con rapporto di copertura inferiore al 25%*": è quella che interessa tessuti edilizi, nuclei, o singoli manufatti di recente formazione non costituenti parte organicamente relazionata con il

contesto urbano. Tale sottozona si caratterizza per il rapporto particolare che ha prodotto un processo di crescita priva di organicità .

- 3.5. **SOTTOZONA Brt:** *“Zona totalmente o parzialmente edificata oggetto di ristrutturazione “: è quella che interessa parti del tessuto urbano in cui sono presenti nuclei edilizi caratterizzati da tipologie di mediocre qualità , incoerenti con il contesto e fortemente degradate, le quali richiedono un piano di ristrutturazione edilizio ed urbanistico.*

4 Per tutte le sottozone B vale la seguente normativa con le modifiche ed integrazioni eventualmente riportate negli specifici articoli normativi di ogni sottozona :

- 4.1 è prescritta la distanza minima assoluta di ml. 10.00 fra le pareti finestrate di edifici antistanti ad eccezione delle distanze interposte fra pareti di edifici separati da spazi pubblici;
- 4.2 è fatto obbligo di conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito;
- 4.3 qualora esistano edifici a confine, è consentita la costruzione in aderenza e l'eventuale sopraelevazione a confine, nel rispetto dei limiti di volumetria e di altezza massima previsti dalle presenti norme per la zona considerata;
- 4.4 è consentita la riduzione delle distanze dai confini di proprietà dei fabbricati fino a metri tre nel caso di pareti non finestrate;
- 4.5 il rilascio di concessioni dirette è consentito nel rispetto della volumetria edificabile, per le aree in cui sia comprovata (Art. 21 L.R. 71/78) l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria( almeno rete idrica, viaria e fognante) e la specifica previsione negli strumenti urbanistici generali delle opere di urbanizzazione secondaria, in caso contrario sussiste sempre l'obbligo della formale predisposizione dei Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica o privata estesi ad un intero isolato.
- 4.6 è consentita l'elevazione dell'altezza degli edifici, nel rispetto degli indici di fabbricabilità della zona e delle altre prescrizioni, al fine di consentire la continuità delle linee di gronda dei fabbricati.
- 4.7 per la trasformazione di singoli edifici mediante interventi di demolizione con ricostruzione, sopraelevazione, nonché l' utilizzazione di lotti interclusi a scopo residenziale, per i lotti di superficie non superiore a mq. 120, ai sensi degli art. 28 della L.R. n°21/73 come modificato dall' art. 21 della L.R. n.71/78, è consentito un indice di densità fondiaria massima pari a 9,00 mc/mq. con un' altezza massima consentita di ml. 11,00; per i lotti di superficie compresa fra mq.120 e mq. 200 il volume massimo consentito é di mc. 1000, fermo restando l' altezza massima consentita di ml. 11,00.
- 4.8 all'interno degli edifici sono consentiti esclusivamente chiostre e patii con divieto di ogni altro spazio, salvo specifiche norme di zona;
- 4.9 le autorimesse private possono essere realizzate nelle aree libere, nei piani terreni e nel piano seminterrato.
- 4.10 le residue aree libere devono essere piantumate con un albero di alto fusto o 5 arbusti ogni 50 mq.
- 4.11 i volumi tecnici saranno consentiti, ove indispensabili e comunque non potranno superare l'altezza netta di ml. 2,20.
- 4.12 in caso di demolizione e ricostruzione di un edificio, purché non abusivo, ( fatta eccezione per gli edifici abusivamente realizzati, ma oggetto di concessione edilizia in sanatoria) potrà essere ricostruita la stessa volumetria, a prescindere dai parametri edilizi previsti dalle norme del P.R.G.

5. Le destinazioni d'uso ammesse nella zona B sono le seguenti:

- 5.1. residenze per civile abitazione, residenze per anziani, residenze per studenti.
- 5.2. costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali:

- a) uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza, di interesse nazionale, regionale, provinciale o cittadino;
- b) sedi di grandi società, banche e istituti;
- c) uffici privati e studi professionali;
- d) esercizi commerciali al dettaglio, pubblici esercizi ed esercizi paracommerciali (bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, rivendite di sali e tabacchi); botteghe per attività artigianali di servizio (come lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, idraulici ecc.);
- e) attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, istituti di credito e di assicurazione, agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche; ambulatori medici e veterinari ecc.);
- f) alberghi, pensioni, ostelli per la gioventù, case per ferie, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio, secondo le leggi in materia;
- g) edifici ed attrezzature per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport;
- h) sedi di giornali quotidiani;
- i) servizi privati (scuole, case di cura, convivenze, impianti sportivi ecc);
- j) depositi e magazzini non di vendita, purché non determinino particolari afflussi di traffico o problemi per la sosta dei veicoli;
- k) autorimesse;

6. Eventuali limitazioni delle destinazioni d' uso elencate al punto 5.2 , saranno riportate negli articoli, che disciplinano l' attività edilizia di ogni sottozona e/o nelle schede- norma.

#### **ART.35.B. 1 - SOTTOZONA B1 –**

1. Comprende i tessuti edilizi compresi negli "spicchi" esterni che si incuneano tra i rettangoli poggiati ai lati dell' "esagono centrale". L'attuazione del P.R.G. in questa sottozona avverrà per singole concessioni edilizie nel rispetto delle disposizioni della L.R. del 27/12/78 N. 71, o attraverso la redazione di P.C. o P.P. esteso all' intero comparto di attuazione, formato secondo le procedure previste dall' art. 11 della L.R. 71/78, o Piani di Recupero su Sub-ambiti individuati con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.27 della Legge N°457/1978, o Programmi Integrati di Recupero Urbano ai sensi dell' art. 16 della Legge N°179/92, o Programmi Integrati di Intervento ai sensi dell' art. 11 della Legge N.493/93.
2. In questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.B. delle presenti N.T.A. , integrate con le seguenti:
  - 2.1. In questa sottozona sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica, nuova edificazione , demolizione e ricostruzione, demolizione senza ricostruzione, sopraelevazione e l'ampliamento compatibilmente con l'indice di fabbricabilità fondiario.
  - 2.2. if. massimo consentito é di mc./mq. 5 fatta salva l'applicazione dell'art. 39 L.R. 19/72 e successive modificazione ed integrazioni.
  - 2.3. Sono consentiti tre piani fuori terra con un' altezza comunque non superiore a ml. 10,50 fatte salve le limitazioni previste dalla Legge 64/74 e dal D.M. del 16/01/96.

- 2.4. La distanza minima dai confini di proprietà sarà di ml. 5,00, sono consentite costruzioni in aderenza.
- 2.5. Per le sopraelevazioni e per i nuovi edifici é sempre obbligatorio il rispetto degli allineamenti stradali esistenti o di nuova previsione.
- 2.6. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica ( lett. e dell'art. 20 della legge regionale n. 71/78), restano subordinati all'approvazione di piani particolareggiati o di recupero ex legge n. 457/78.
- 2.7. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia ( lett. d dell'art. 20 della legge regionale n. 71/78 ) demolizione e ricostruzione e nuova edificazione andrà acquisito il preventivo parere della Soprintendenza per i BB.CC.AA.

### **ART.35.B.3 - SOTTOZONA B3 -**

1. Comprende le zone parzialmente o totalmente edificate di recente realizzazione con rapporto di copertura superiore al 50%. L'attuazione del P.R.G. in questa sottozona avverrà per singole concessioni edilizie nel rispetto delle disposizioni della L.R. del 27/12/78 N. 71, o attraverso la redazione del P.C. esteso all'intero comparto di attuazione , formato secondo le procedure previste dall' art. 11 della L.R. 71/78, o attraverso Programmi Integrati di Intervento ai sensi dell' art. 11 della Legge N°493/93.

2. in tutte le aree ricadenti in questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.B. delle presenti N.T.A. , integrate con le seguenti :

1.1 In questa sottozona é consentita la nuova edificazione , la demolizione , la ricostruzione, la sopraelevazione e l'ampliamento compatibilmente con l'indice di fabbricabilità fondiario.

**2.2.** if. massimo consentito é di mc./mq. 5,00 fatta salva l'applicazione dell'art. 39 L.R. 19/72 e successive m. e. i.;

**2.3.** Sono consentiti tre piani fuori terra, fatte salve le limitazioni di altezza prevista dalla Legge n. 64/74, dal D.M. 16/1/1996 e dall'art.8, punto2, del D.M. n. 1444/1968.

**2.4.** La distanza minima dai confini di proprietà sarà di ml. 5,00. Sono consentite costruzioni in aderenza.

**2.5.** Per le sopraelevazioni e per i nuovi edifici é sempre obbligatorio il rispetto degli allineamenti stradali esistenti o di nuova previsione , salvo diversa disposizione prevista da Piani Attuativi.

### **ART.35.B.4 - SOTTOZONA B4 -**

1. Comprende le zone parzialmente o totalmente edificate di recente realizzazione con rapporto di copertura compreso fra il 25% ed il 50%.. L'attuazione del P.R.G. in questa sottozona avverrà per singole concessioni edilizie nel rispetto delle disposizioni della L.R. del 27/12/78 N. 71, o attraverso la redazione del P.C. esteso all'intero comparto di attuazione , formato secondo le procedure previste dall' art. 11 della L.R. 71/78, o attraverso Programmi Integrati di Intervento ai sensi dell' art. 11 della Legge N°493/93.

2. In tutte le aree ricadenti in questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.B. delle presenti N.T.A. , integrate con le seguenti :

- 2.1. In questa sottozona é consentita la nuova edificazione , la demolizione , la ricostruzione, la sopraelevazione e l'ampliamento compatibilmente con l'indice di fabbricabilità fondiario.
- 2.2. if. massimo consentito é di mc./mq. 3,5, con le limitazioni di cui all' art. 41-*quinquies* della legge 1150/42;
- 2.3. Sono consentiti tre piani fuori terra, fatte salve le limitazioni di altezza prevista dalla Legge n. 64/74, dal D.M. 16/1/1996 e dall'art.8, punto2, del D.M. n. 1444/1968.
- 2.4. La distanza minima dai confini di proprietà sarà di ml. 5,00. Sono consentite costruzioni in aderenza.
- 2.5. Per le sopraelevazioni e per i nuovi edifici é sempre obbligatorio il rispetto degli allineamenti stradali esistenti o di nuova previsione , salvo diversa disposizione prevista da Piani Attuativi.

### **ART.35.B.5 - SOTTOZONA B5 -**

1. Comprende le zone parzialmente o totalmente edificate di recente realizzazione con rapporto di copertura inferiore al 25% . L'attuazione del P.R.G. in questa sottozona avverrà per singole concessioni edilizie nel rispetto delle disposizioni della L.R. del 27/12/78 N. 71, o attraverso la redazione del P.C. esteso all'intero comparto di attuazione , formato secondo le procedure previste dall' art. 11 della L.R. 71/78, o attraverso Programmi Integrati di Intervento ai sensi dell' art. 11 della Legge N°493/93.

2. In tutte le aree ricadenti in questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.B. delle presenti N.T.A. , integrate con le seguenti :

- 2.1. In questa sottozona é consentita la nuova edificazione , la demolizione , la ricostruzione, la sopraelevazione e l'ampliamento compatibilmente con l'indice di fabbricabilità fondiario
- 2.2. if. massimo consentito é di mc./mq. 1,5.
- 2.3 Sono consentiti due piani fuori terra, fatte salve le limitazioni di altezza prevista dalla Legge n. 64/74, dal D.M. 16/1/1996 e dall'art.8, punto2, del D.M. n. 1444/1968.
- 2.4 La distanza minima dai confini di proprietà sarà di ml. 5,00. Sono consentite costruzioni in aderenza.
- 2.5 Per le sopraelevazioni e per i nuovi edifici é sempre obbligatorio il rispetto degli allineamenti stradali esistenti o di nuova previsione , salvo diversa disposizione prevista da Piani Attuativi.

### **ART.35.BR† - SOTTOZONA BR† -**

1. Comprende le zone parzialmente o totalmente edificate ,oggetto di ristrutturazione nel centrourbano di Grammichele. L'attuazione del P.R.G. in questa sottozona avverrà attraverso la redazione del P.P o P.C. esteso all'intero comparto di attuazione , formato secondo le procedure previste dall' art. 11 della L.R. 71/78, o attraverso Programmi Integrati di Recupero Urbano ai sensi dell' art. 16 della Legge N°179/92, o Programmi Integrati di Intervento ai sensi dell' art. 11 della Legge N°493/93.

2. In questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.B. delle presenti N.T.A. , integrate con le seguenti :

- 2.1. It. massimo consentito é di mc./mq. 2,50;

- 2.2. La superficie massima da destinare all' edificazione non potrà superare il 40% della superficie dell' intero comparto;
- 2.3. Sono consentiti tre piani fuori terra, fatte salve le limitazioni di altezza prevista dalla Legge n. 64/74, dal D.M. 16/1/1996 e dall'art.8, punto2, del D.M. n. 1444/1968.
- 2.4. La distanza minima dai confini di proprietà sarà di ml. 5,00, sono consentite costruzioni in aderenza.
- 2.5. Per le sopraelevazioni e per i nuovi edifici é sempre obbligatorio il rispetto degli allineamenti stradali esistenti o di nuova previsione , salvo diversa disposizione prevista dai Piani Attuativi.

## **ART. 35.C - ZONE C**

1. Sono le parti del territorio comunale destinate a nuovi complessi residenziali con possibilità di attività complementari , che risultino inedificati o nelle quali l'edificazione esistente non raggiunga i limiti richiesti per le Zone "B" ( art.2 D.M. 1444/68 ).

2. In tali zone il P.R.G. si attua tramite intervento urbanistico preventivo con le modalità previste dal precedente art. 20 punto 1.1 lettera a, b , c , f , h, .

3. I piani di attuazione, di iniziativa pubblica o privata, dovranno interessare tutte le aree del comparto urbanistico identificato da sigla o da specifica perimetrazione, ove l' Amministrazione ne verifichi l' opportunità, anche su proposta di singoli privati, potranno essere individuati sub-comparti per superfici non inferiori a mq 5000 con apposita delibera del Consiglio Comunale.

4. Tutte le proprietà comprese nei "comparti" concorrono alla utilizzazione edificatoria in quota parte della volumetria fissata per le singole sottozone. I parametri per la edificazione nelle zone C vengono definiti , ad eccezione di tutti i casi in cui il comparto non sia già stato oggetto di Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata , in appositi articoli delle presenti norme. I parametri edilizi e le destinazioni contenute nelle citate schede-norma sono vincolanti. Per le distanze dei fabbricati dai confini e fra loro varranno le indicazioni degli strumenti attuativi nel rispetto delle norme di legge in materia. La dimensione del comparto é quella considerata in linea teorica ottimale. L'Amministrazione Comunale in relazione a specifiche istanze dei privati proprietari delle aree per gli interventi di iniziativa privata, ovvero sulla base di proprie autonome valutazioni di convenienza per quelli di iniziativa pubblica, potrà ammettere interventi attuativi su ambiti più ristretti rispetto al comparto individuato in via preventiva, ovvero più ampi in relazione alla aggregazione di più comparti. Tali modifiche dovranno essere suffragate da apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale.

5. Nella pianificazione particolareggiata dovranno essere reperite, all'interno dei "comparti" oggetto di intervento, almeno le quantità minime di spazi di uso pubblico previsti dagli art. 7 e 8 delle presenti N.T.A., in rapporto alle varie destinazioni ammesse.

6. Le dotazioni di standard di cui al precedente punto, dovranno in ogni caso essere previste nello strumento attuativo, fatto salvo il rispetto delle eventuali maggiori quantità individuate all'interno dei "comparti" così come nelle eventuali schede-norma..

7. Oltre agli spazi di uso pubblico di cui al punto 5, in queste zone dovranno essere reperite in ogni caso le quantità di parcheggio privato a servizio delle diverse unità immobiliari in ragione di 10 mq per ogni 100 mc di costruzione.

8. Per tutte le sottozone, oltre a quanto previsto nei precedenti punti, vale la seguente normativa comune, salvo quanto diversamente previsto negli articoli che disciplinano le singole sottozone:

8.1. i parametri urbanistici per le singole sottozone sono definiti nelle presenti N.T.A., nelle schede norma e nei relativi Piani di attuazione approvati o in corso di approvazione se riconfermati dal presente P.R.G.;

8.2. del migliore orientamento e ubicazione dei fabbricati ai fini delle introspezioni e del contenimento dei consumi energetici.

8.3. in tutti gli interventi delle zone C debbono essere previsti i parcheggi di tipo Pa e Pb nelle quantità minime stabilite dall' art. 8 della presente normativa ed eventuali di tipo Pc per soddisfare alle esigenze del tessuto edilizio circostante esistente.

8.4. nelle zone C il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico preventivo (P.P., P.d.Z., P.C.); nell'ambito dei singoli strumenti urbanistici esecutivi, dovranno essere garantite le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) secondo quanto stabilito dal D.M. 1444/68 dalla legge regionale 71/78 e dal Decreto regionale N°90 31/5/1977, nella misura minima di 18 mq per abitante da insediare o insediato, con l' esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie, che non potranno essere inferiori a 9 mq. per abitante da insediare o insediato.

8.5. in sede di redazione dello strumento urbanistico esecutivo dovrà essere previsto un indice di piantumazione da definirsi secondo le caratteristiche dell'insediamento.

8.6. in tutte le zone C, i Piani di attuazione relativi ai vari comparti potranno essere predisposti dai proprietari, singoli o riuniti in consorzio. Per la costituzione del consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, i tre quarti del valore dell'intero comparto. I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti.

8.7. all'interno dei Comparti di attuazione le eventuali indicazioni grafiche delle tavole del P.R.G., riguardanti le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, hanno valore di massima fino all'approvazione del Piano attuativo, il quale potrà variarne la localizzazione fermo restando che le aree per l'urbanizzazione secondaria non possono risultare in nessun caso in misura inferiore a quanto previsto dalle relative norme di zona e dalle indicazioni riportate nelle tavole /S del P.R.G.

8.8. il distacco tra pareti finestrate di edifici antistanti, non potrà essere inferiore all'altezza delle fronti del fabbricato più alto, anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12,00, ed in ogni caso non potrà risultare inferiore a ml 10,00.

8.9. Sono ammesse distanze inferiori a ml. 10, quando previsto negli strumenti di attuazione, (art.9 D.M. 1444/68). Nei centri abitati, le distanze da osservarsi nell'edificazione dalla viabilità principale di collegamento, a partire dal ciglio stradale e da misurarsi in proiezione orizzontale, devono essere almeno pari a ml. 6,00

9. Le destinazioni d'uso ammesse nella zona C sono le seguenti:

9.1. residenze per civile abitazione, residenze turistiche, residenze per anziani, socio-sanitari;

9.2. costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali:

- a) uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza, di interesse nazionale, regionale, provinciale o cittadino;
- b) sedi di grandi società, banche e istituti;
- c) uffici privati e studi professionali;
- d) esercizi commerciali per grandi strutture di vendita.
- e) pubblici esercizi ed esercizi paracommerciali al dettaglio (come bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, rivendite di sali e tabacchi); botteghe per attività artigianali di servizio (come lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, idraulici, ecc.);

- f) attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, istituti di credito e di assicurazione, agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche; ambulatori medici e veterinari ecc.);
- g) alberghi, pensioni, ostelli per la gioventù, case per ferie, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio, secondo le leggi in materia;
- h) edifici ed attrezzature per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport;
- i) sedi di giornali quotidiani;
- j) servizi privati (scuole, case di cura, convivenze, impianti sportivi ecc);
- k) depositi e magazzini non di vendita;
- l) depositi e magazzini non di vendita ubicabili nei locali sotterranei e i terreni di edifici aventi altre utilizzazioni;
- m) autorimesse , autosili , parcheggi in elevazione;

10. La diversa disciplina degli interventi nelle sottozone "C" é regolata dagli articoli che seguono, eventuali limitazioni delle destinazioni d' uso , saranno riportate negli articoli, che disciplinano l' attività edilizia di ogni sottozona e/o nelle schede-norma.

11. Nelle previsioni dei piani attuativi utilizzazioni della cubatura inferiori al 20% di quella massima consentita nel comparto o sub/comparto interessato dal piano, costituiscono variante al P.R.G.

### **ART. 35.C.1 - SOTTOZONA C 1**

1. In questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.C. delle presenti N.T.A. , integrate con le seguenti :

- 1.1 **if.** massimo consentito é di mc./mq.1.5;
- 1.2 H.max. = ml. 10,50 e comunque non superiore ai distacchi dagli edifici limitrofi;
- 1.3 E' consentita la costruzione a confine e i cortili a patio;
- 1.4 **Ds.** non inferiore ai ml. 5,00
- 1.5 Destinazioni d' uso consentite,(rapporti volumetrici):residenza = 80%(art. 35.C), commerciale direzionale = 20% (art. 35.C esclusi d) e g)
- 1.6 **lp.** Minimo = 100 per ettaro
- 1.7 Il rapporto fra superfici permeabili ed impermeabili (Rp) non potrà essere inferiore a 1.

2. I comparti C1. (1) e C1.(2) sono assoggettati a prescrizione esecutive, il piano urbanistico attuativo sarà disciplinato in base alle prescrizione, indici e parametri urbanistici ed edilizi riportati al precedente punto1, integrate con :

2.1 **Rc** massimo consentito 45%

3. Per il comparto C1.(3) le prescrizioni, indici e parametri urbanistici ed edilizi riportati al precedente punto 1, sono integrate:

- 3.1 **Rc** massimo consentito = 35%
- 3.2 Superficie massima da destinare all'edificazione = 50% della superficie dell'intero comparto
- 3.3 Superficie minima da destinare a standard urbanistici = 40% della superficie dell'intero comparto.

## ART. 35.C.2 - SOTTOZONA C2

1. In questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.C. delle presenti N.T.A. , integrate con le seguenti :

- 1.1 **.if.** massimo consentito é di 0,75 mc./mq.;
- 1.2 **Rc.** massimo consentito = 35%;
- 1.3 **H.max.** = ml. 7,50 e comunque non superiore ai distacchi da ogni lato;
- 1.4 E' consentita la costruzione a confine purché la lunghezza totale del fronte sia < a ml.35;
- 1.5 **Ds.** non inferiore ai ml. 6,00
- 1.6 Destinazioni d'uso consentite,(rapporti volumetrici):residenza = 80%(art. 35.C), commerciale direzionale = 20% (art. 35.C esclusi d) e g)
- 1.7 **lp.** Minimo = 200 per ettaro
- 1.8 Il rapporto tra superfici permeabili ed impermeabili (**Rp.**) non potrà essere inferiore a 1,20.

2. I comparti C2(1), C2.(2)e C2(3) sono oggetto di piano di lottizzazione convenzionato (P.C.) che il P.R.G. riconferma. La disciplina di attuazione ed i parametri edilizi red urbanistici, sono quelli previsti negli strumenti urbanistici vigenti oggetto di convenzione. In caso di decadenza dei citati strumenti per mancata attuazione da parte dei soggetti proponenti, dovranno essere rispettati nel nuovo piano attuativo, i paramentri urbanistici ed edilizi e prescrizioni di cui al punto 1.

## ART. 35.C3 – SOTTOZONA C3

1. In questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all'art.35C. delle presenti N.T.A., integrate con le seguenti:

- 1.1. **It.** Massimo consentito è di 2,5 mc./mq.;
- 1.2. **Rc** massimo consentito = 35%;
- 1.3. **H.max.** = ml. 10,50 e comunque non superiore ai distacchi da ogni lato;
- 1.4. E' consentita la costruzione a confine purchè la lunghezza totale del fronte sia < a ml.40;
- 1.5. **Ds.** non inferiore ai ml.6,00
- 1.6. Destinazioni d'uso consentite, (rapporti volumetrici): residenza = 80% (art:35C), commerciale direzionale = 20% (art.35.Cesclusi d) e g);
- 1.7. **lp.** Minimo = 80 per ettaro
- 1.8. Il rapporto fra superfici permeabili ed impermeabili (Rp) non potrà essere inferiore a 1,00

2. Il comparto C3. (1) è oggetto di piano di lottizzazione convenzionato che il P.R.G. riconferma . La disciplina di attuazione ed i parametri edilizi ed urbanistici, sono quelli previsti nello strumento urbanistico attuativo vigente. In caso di decadenza del citato

strumento, per la mancata attuazione da parte dei soggetti proponenti, dovranno essere rispettati nel nuovo piano attuativo, i parametri urbanistici ed edilizi e prescrizioni di cui al punto 1.

### **ART. 35. C167 – SOTTOZONA**

1. Questa sottozona include le aree attualmente destinate a quelle che il PRG destina agli interventi di edilizia residenziale pubblica ( P.E.R.P.) in questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all'art. 35.C. delle presenti N.T.A., integrate con le seguenti:
  - 1.1 **It.** Massimo consentito è di 1,00mc | mq;
  - 1.2 **Rc** Massimo consentito = 40%;
  - 1.3 **H.max.** = ml 10,50 e comunque non superiore ai distacchi da ogni lato;
  - 1.4 E' consentita la costruzione a confine purchè la lunghezza totale del fronte sia < a ml 35;
  - 1.5 **Ds** non inferiore ai ml 6,00;
  - 1.6 Destinazioni d'uso consentite, (rapporti volumetrici) residenza = 80% (art. 35.C), commerciale direzionale = 20% (art.35.C esclusi d) e g) );
  - 1.7 **Ip** minimo =120 per ettaro
  - 1.8 Il rapporto fra superfici permeabili ed impermeabili (Rp) non potrà essere inferiore a 1,00.
2. I comparti C 167. (1) e c 167.(2) e C167. (4) sono oggetto di P.di Z. che il P.R.G. riconferma la disciplina di attuazione ed i parametri edilizi ed urbanistici, sono quelli previsti negli strumenti urbanistici attuativi vigenti.

### **ART. 35.C Pdf**

Questa zona mantiene i parametri della Zona C1 del Programma di fabbricazione, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni.

In tale zona è consentita l'edificazione previa approvazione di piani di lottizzazione convenzionata.

- 1.1. **It.** Massimo consentito è di 1,5 mc./mq.;
- 1.2. Costruzioni isolate con fronte su strada non superiore a ml. 20,00;
- 1.3. **Rc** non superiore al 20 % della effettiva superficie del lotto edificabile;
- 1.4. **H.max.** = ml. 9,50;
- 1.5. Ritiro dall'allineamento stradale obbligatorio e non inferiore a ml. 5,00;

- 1.6. Distanza tra gli edifici non inferiore alla media delle altezze consentite; la distanza dai confini del lotto non inferiore a ml. 5,00;
- 1.7. I piani cantinati e le superficie incassate debbono rispettare le prescrizioni di cui ai superiori punti 1.2 - 1.3 - 1.4 - 1.5;
- 1.8. Gli spazi liberi dovranno essere sistemati e mantenuti a giardino, salvo eventuali rampe di accesso al cantinato;
- 1.9. Sono vietate le costruzioni accessorie (lavanderie, autorimesse, ecc..) che dovranno trovare posto nel corpo dell'edificio).

#### **ART. 35.D - ZONE " D " - Insediamenti Produttivi**

1. Le zone "D" del PRG coincidono con le parti del territorio individuate nella variante urbanistica approvata con D.A. n° 47 del 30/01/01;
2. Per la classificazione delle tipologia delle zone "D" e per i relativi parametri edilizi, si rimanda al contenuto delle norme di attuazione della variante citata al punto 1.
3. Le norme che disciplinano le aree destinate a " Impianti Produttivi esistenti " sono coincidenti con le norme della " zona De " presenti nella variante.

#### **ART. 35.E - ZONE " E " - Agricole**

1. Comprendenti le parti del territorio destinate ad usi agricoli e quelle con edifici, attrezzature ed impianti connessi al settore agro-silvo-pastorale e alla valorizzazione dei loro prodotti, nonché le parti di territorio non classificabili secondo i criteri precedenti e che rivestono un particolare pregio ambientale, naturalistico, geomorfologico, archeologico, paesaggistico, fascia di rispetto cimiteriale, fascia di rispetto stradale, aree di rispetto in genere.

2. Le zone classificate E, comprendenti le parti di territorio destinate ad usi agricoli, ai sensi dell'art.2 del D.M.1444/'68 delimitate nelle tavole del P.R.G. sono le seguenti:

##### 2.1 Zone agricole normali

- 2.1.1. Sottozona **E1** : Zone agricole di particolare interesse ambientale. Questa sottozona comprende i territori che contengono i beni diffusi come individuati dalla legge 431/85, le aree intercluse e di rispetto del sistema stesso, ed altre aree di particolare pregio.
- 2.1.2. Sottozona **E2**: Zone agricole marginali con problemi di stabilità geomorfologica: questa sottozona comprende aree con problemi geomorfologici, quali alvei, versanti di cava, terrazzi fluviali.
- 2.1.3. Sottozona **E3**: Zone boscate o con previsione di imboschimento o soggette a miglioramento agrario: questa sottozona comprende le superfici boscate o da imboschire e migliorare sotto il profilo agroforestale e di stabilità geomorfologica.

- 2.1.4. Sottozona **E4**: Zone agricole con colture arborate con possibilità d' irrigazione: questa sottozona comprende le aree caratterizzate da colture prevalentemente arborate dove sono presenti impianti di irrigazione.
- 2.1.5. Sottozona **E5**: Zone agricole con colture arborate miste a seminativo e colture prevalenti a seminativo semplice.
- 2.1.6. Sottozona **Verde Agricolo**: Zone caratterizzate da interventi "spontanei" senza alcuna programmazione urbanistica, prive o fortemente carenti di opere di urbanizzazione primarie e secondarie ( comprendevano le ex Cr, ex piani di recupero, ex parco urbano).

### 3. Norme di carattere generale.

- 3.1 La suddivisione è basata su diversi gradi di tutela e sulla suscettività delle varie sottozone.
- 3.2 Relativamente all'uso agricolo, si precisa che ai fini delle presenti norme si intendono zone agricole quelle che sono destinate di fatto all'esercizio dell'attività agricola.
- 3.3 Ogni intervento nelle zone agricole deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerato come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali.
- 3.4 Nelle zone agricole è vietata ogni attività comportante trasformazione dell'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola, fatta eccezione per le zone speciali nelle quali è consentita la trasformazione in base alle prescrizioni delle presenti Norme.
- 3.5 Non sono soggette ad autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela ambientale le trasformazioni dell'assetto dei terreni che siano funzionali all'utilizzazione agricola del suolo salvo che esse non consistano nell'avulsione di impianti colturali arborei aventi un valore tradizionale e ambientale tipico della zona, e salvo che non comportino l'esecuzione di opere murarie o stradali o di fabbricati di qualsiasi genere.
- 3.6 Rientrano tra le opere non soggette ad autorizzazione le sistemazioni idrauliche e gli impianti di irrigazione, i terrazzamenti, i riporti, gli scassi, le arginature, le palificazioni, i silos a trincea, i pergolati, le tettoie e le schermature poste a protezione delle colture, la posa di teloni o di rivestimenti mobili e gli impianti per la stabilizzazione delle condizioni termiche o di illuminazione con plastica o altri materiali mobili, anche se abbisognino di intelaiature stabilmente infisse al suolo.
- 3.7 E' vietata altresì l'apertura di strade o sentieri che non siano strettamente necessari per l'utilizzazione dei fondi a scopo di coltivazione e l'esecuzione di opere di urbanizzazione all'infuori di quelle strettamente connesse ed eseguite in contestualità delle opere edilizie consentite e che devono risultare dal progetto relativo a queste ultime.
- 3.8 Nelle zone agricole l'edificazione consentita deve essere correlata alla utilizzazione agricola dei suoli ed allo sviluppo delle imprese agricole, comprendendovi, in conformità alle leggi che la consentono, l'attività di agriturismo.
- 3.9 Ove consentiti dalla normativa di zona gli impianti ed i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici dovranno rispettare, salvo specifiche previsioni di sottozona, limitatamente al lotto minimo, quanto previsto dall' art. 22 della L.R. 71/78 e s.m.i.
- 3.10 In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale, in particolare dovranno essere

utilizzate nell'edificazione residenziale le tipologie tipiche dell'edilizia rurale in Sicilia.

- 3.11 Deve essere evitato salvo imprescindibili ragioni di ordine tecnico, che le costruzioni sorgano sul colmo delle alture e ne deturpino il profilo.
- 3.12 La costruzione deve corrispondere al profilo naturale del terreno, salvo terrazzamenti o riporti non superiori a m. 1,50, i quali vanno comunque rivestiti con pietre locali e, preferibilmente, schermati a verde.
- 3.13 La destinazione d'uso delle varie parti degli edifici e dei complessi produttivi deve essere chiaramente indicata nei progetti, insieme all'area vincolata in relazione al volume di pertinenza con atto d'obbligo da trasciversi nei Pubblici Registri.
- 3.14 Al fine del calcolo della cubatura totale ammissibile sarà possibile utilizzare anche appezzamenti di terreno contigui, ma che siano comunque al servizio dell'azienda. Per gli edifici esistenti nelle zone E sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria indipendentemente dagli indici previsti nelle singole sottozone.
- 3.15 Relativamente cosiddetto "trasferimento di cubatura" (per tutte le z.t.o., in linea con la costante giurisprudenza) lo stesso può avvenire solamente tra lotti contigui che ricadono nella medesima z.t.o. fatto salvo il caso in cui le aree siano separate da una strada provinciale o vicinale.
- 3.16 Per gli edifici ricadenti nelle zone agricole E, esclusa la sottozona E2 ed esclusi gli edifici evidenziati negli elaborati grafici del P.R.G. con perimetro circolare di colore rosso (art. 35 VE), fermi restando i vincoli eventualmente apposti ai sensi delle leggi 1497/39 e 1089/39 e purché non abusivi, (fatta eccezione per gli edifici abusivamente realizzati, ma oggetto di concessione edilizia in sanatoria) è ammessa la demolizione e la ricostruzione degli stessi, nei limiti della cubatura e destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali secondo quanto stabilito dall'art. 12 della L.R. 40/95.
- 3.17 L'attività agrituristica può essere svolta dai soggetti e con le modalità previste dalla legge n.° 730/1985, come integrata dalla legge regionale n.° 25 del 9/06/1994 e dalla circolare dell'Assessorato Regionale Agricoltura e Foreste n. 1555 del 21/03/1996.
- 3.18 Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono destinare parte dei fabbricati a residenza ad uso turistico stagionale. Allo stesso fine i predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 mc.
- 3.19 La riattivazione dell'attività estrattiva nelle cave dismesse è subordinata alla redazione di un progetto di ripristino ambientale ed apposita autorizzazione regionale.
- 3.20 Per le opere la cui autorizzazione è subordinata ad un progetto di ripristino ambientale, questo dovrà prevedere modalità e tempi di attuazione e l'autorizzazione sarà condizionata alla stipula di apposita convenzione con l'Ente concedente, nella quale dovrà essere prevista un'adeguata cauzione commisurata ai lavori di ripristino.
- 3.21 Sui fondi agricoli, gli impianti di serre dovranno distare dai confini almeno ml. 5,00 e la fascia di rispetto dovrà essere adeguatamente piantumata con essenze atte a realizzare una quinta arborea tale da schermare l'impianto. Gli impianti esistenti dovranno adeguarsi alla presente norma.

## ART. 35.E.1 SOTTOZONA E1

1. Definizione : Rientrano in questa sottozona le aree che contengono prevalentemente i "beni diffusi" come individuati dalla legge 431/85, le aree intercluse e di rispetto del sistema stesso, nonché altre aree di particolare valenza ambientale e paesaggistica.

2. Nella sottozona E1 valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.E., salvo eventuali deroghe eccezioni modifiche o integrazioni riportate nei punti successivi del presente articolo.

3. E' ammessa la conservazione dei volumi delle sagome degli edifici esistenti e degli attuali rapporti di copertura; sono ammessi interventi volti: al mantenimento e al miglioramento della vegetazione e del regime idrico; al disinquinamento; al mantenimento delle attività agricole e silvopastorali come fontanili, abbeveratoi ecc. purché realizzati in modo da non permettere l'inquinamento delle falde acquifere; sono consentite altresì possibilità di attraversamento da parte di opere pubbliche come strade poderali e sentieri pedonali e zone di sosta, reti idriche e energetiche locali senza alterare lo stato dei luoghi e il regime idrico.

4. Le opere di grande dimensione e quelle che comportano trasformazioni di rilievo dei luoghi (come arginature e dighe, cave, strade di carattere provinciale e nazionale gasdotti, elettrodotti e acquedotti) dovranno essere sottoposte alla procedura V.I.A., salvo deroghe per opere urgenti, concesse da parte degli assessorati competenti.

5. E' vietata ogni insegna pubblicitaria, ad eccezione delle targhe indicative dei percorsi turistici e le insegne di superficie inferiore a mq.1,00. sono vietate le opere di modifica delle quote naturali del terreno, eccetto quelle necessarie per il mantenimento ed il miglioramento del regime idrico e dell'equilibrio geologico. Qualora queste ultime comportino trasformazioni di rilievo dei luoghi (come arginature e briglie) dovranno essere sottoposte alla procedura V.I.A. salvo deroghe per le opere urgenti, concesse da parte degli assessorati regionali competenti. In tale zona l'uso di eventuali boschi e dei pascoli é regolamentata dalle prescrizioni di polizia forestale.

6. Nelle zone idonee all'esercizio dell'attività silvo-pastorale, questa deve svolgersi in conformità alle norme del R.D.L. del 30/12/1923 n.3267 e successive modificazioni ed integrazioni e dei relativi regolamenti di attuazione, nonché ai progetti, programmi e regolamenti deliberativi dalle Amministrazioni pubbliche.

7. In questa sottozona l'edificabilità é consentita in base alle seguenti prescrizioni:

### 7.1 annessi agricoli

- a) - **If** mc/mq 0,03
- b) - **H max.** ml.4,50
- c) - **Df.** ml. 10,00
- d) - **Dc.** ml. 5,00
- e) - **Ds.** ml. 20,00
- f) - **Sm.** mq.50.000

8. Oltre alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria é ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti che non risultino vincolati ai sensi della legge 1089/39 con conservazione dei volumi, delle sagome e dei rapporti attuali di copertura.

9. Sono consentite le opere necessarie al mantenimento dell'attività agricola e silvo-pastorale (come fontanili e abbeveratoi ) nonché al mantenimento e miglioramento dell'attuale struttura vegetazionale.

10.L'edificazione nella sottozona E1 é consentita sulla base di intervento edilizio diretto mediante concessione (C) ai sensi della Legge 10/77; il progetto dovrà riportare la superficie fondiaria asservita alle costruzioni; l'area così indicata sarà vincolata con atto d'obbligo da trascriversi nel registro della Conservatoria Immobiliare.

### **Art. 35. E2 - SOTTOZONA E2**

1. Definizione : Zone agricole marginali con problemi di stabilità geomorfologica.
2. Le aree incluse in questa sottozona sono prevalentemente quelle appartenenti al Piano di Divagazione classificate "D" nello studio Agroforestale, le quali presentano notevoli problemi di stabilità geomorfologica.
3. Per tali aree, marginali dal punto di vista dell'utilizzo agricolo, si ravvisa l'esigenza di garantire adeguate condizioni di stabilità ambientale, attraverso interventi di piantumazione arborea, di regimentazione delle acque e di consolidamento.
4. Su queste aree é esclusa qualsiasi nuova edificazione, ivi compresi gli interventi previsti al punto 3.9 dell' art. 35.E, sono computabili ai fini della determinazione del volume edificabile del fondo agricolo a cui appartengono se lo stesso risulta costituito oltre che dalla sottozona E2 anche da una o più sottozone E, fatte salve le eventuali limitazioni d' uso in esse previste dalla presente normativa , l' indice di edificabilità massimo consentito é di mc. 0,0001/mq.
5. Nel caso di manufatti edilizi esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

### **Art. 35. E3 - SOTTOZONE E3**

1. Definizione :Zone boscate o con previsione di imboschimento o soggette a miglioramento agrario.
2. Questa sottozona include le aree vincolate a bosco, quelle sulle quali esistono previsioni di imboschimento, ed infine quelle soggette o da assoggettare a miglioramento agrario, formanti un insieme di elementi naturali ed antropici di notevole interesse.
3. Qualsiasi attività edilizia all' interno dei boschi e delle fasce forestali ed entro una zona di rispetto di 200 metri dal limite esterno dei medesimi é disciplinata in base a quanto previsto dall' art. 10 della L.R. n. 16 del 6/04/1996, con la possibilità di deroga prevista nell' ottavo comma della stessa legge. In caso di deroga l' indice di edificabilità massimo consentito é di mc. 0,001/mq con le limitazioni previste al quarto comma del precedente articolo.
4. Negli ambiti di cui sopra, per gli edifici esistenti, sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, interventi di demolizione con ricostruzione secondo quanto previsto dall' art. 35.E comma 3 punto 3.15 delle presenti norme, é consentita inoltre l'esecuzione di interventi per la sistemazione idrogeologica delle pendici.

5. In considerazione delle numerose funzioni di carattere idrogeologico, ambientale, paesaggistico, economico-produttivo, energetico e sociale, che tali ambiti esplicano, occorrerà che tutte le forme di utilizzazione siano conformi alla legge n.3267/1923 ed alla normativa regionale in materia, in particolare, potranno essere effettuati gli interventi previsti all'interno di appositi Piani di Utilizzazione, da sottoporre all'approvazione dei competenti organi regionali, in cui siano previste tutte le possibili utilizzazioni da effettuare nell'arco temporale di validità del Piano stesso.

6. Il Piano, in particolare dovrà prevedere, oltre le ordinarie operazioni colturali e di taglio, anche:

a) gli interventi migliorativi con la reintroduzione di essenze tipiche della zona e della specifica area fitoclimatica;

b) gli interventi per la protezione del suolo e per la regimazione delle acque;

c) le infrastrutture necessarie per la utilizzazione, per la protezione e per la fruizione del bosco, le linee tagliafuoco, i punti fissi di imposto per il carico della legna ed i ricoveri per gli addetti alla sorveglianza e al taglio dei boschi;

d) la identificazione e la regolamentazione delle attività praticabili nel bosco.

#### **Art. 35. E4 - SOTTOZONA E4**

1. Definizione : Zone agricole con colture arborate con possibilità d'irrigazione.

2. La sottozona E4 si riferisce a territori agricoli, con prevalenza di colture arborate e con presenza d' impianti d' irrigazione contenenti comunque elementi determinanti per la qualificazione del paesaggio.

3. Gli interventi in questa sottozona, oltre che a rispondere alle prescrizioni previste nelle norme di carattere generale, se non in contrasto con il presente, dovranno sottostare alle seguenti limitazioni:

4.1 Annessi agricoli:

- a) - **If** mc/mq 0,04
- b) - **H max.** ml.4,50
- c) - **Df.** ml. 10,00
- d) - **Dc.** ml. 5,00
- e) - **Ds.** ml. 20,00
- f) - **Sm.** mq.**4.400**

4.2 Residenze

- a) - **If** mc/mq 0,03
- b) - **V** massimo ammissibile mc.450
- c) - **H max.** ml.4,50
- d) - **Df.** ml. 10,00
- e) - **Dc.** ml. 5,00
- f) - **Ds.** ml. 20,00

g) - **Sm.** mq. **4.400**

5. Sono consentite le opere necessarie al mantenimento dell'attività agricola e silvo - pastorale (come fontanili e abbeveratoi ) nonché al mantenimento e miglioramento dell'attuale struttura vegetazionale. Oltre alle opere di ordinaria e straordinaria manutenzione é ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti che non risultino vincolati ai sensi della legge 1089/39, con conservazione dei volumi , delle sagome e dei rapporti attuali di copertura.
6. L'edificazione nella sottozona E4 è consentita sulla base di intervento edilizio diretto mediante concessione edilizia (C o C.C.).
7. Il progetto dovrà riportare la superficie fondiaria asservita alle costruzioni; l'area così indicata sarà vincolata con atto d'obbligo da trasciversi nel registro della Conservatoria Immobiliare.
8. Sono consentiti impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici secondo le prescrizioni riportate nell'art.35.E., punto 3.9.

### **Art. 35. E5 - SOTTOZONA E5**

1. Definizione : Zone agricole con colture arborate miste a seminativo e colture prevalenti a seminativo semplice.
2. Nella sottozona E5 valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.E., salvo eventuali deroghe eccezioni modifiche o integrazioni riportate nei punti successivi del presente articolo.
3. In esse rientrano le aree pianeggianti con colture arborate miste a seminativi , le aree sub-pianeggianti con pendenze comprese alla seconda o terza classe con vegetazione anche naturale, ed infine aree in rilevato con uso prevalente a seminativo.
4. Gli interventi in questa sottozona, oltre a rispondere alle prescrizioni previste dalle norme di carattere generale, se non in contrasto con il presente, dovranno sottostare alle seguenti limitazioni:

#### 4.1. Annessi agricoli

- a) - **If** mc/mq 0,07
- b) - **H max.** ml. 5,00
- c) - **Df.** ml. 10,00
- d) - **Dc.** ml. 5,00
- e) - **Ds.** ml. 20,00
- f) - **Sm.** mq. **4.400**

#### 4.2 Residenze

- a) - **If** mc/mq 0,03
- b) - **V** massimo ammissibile mc. 450
- c) - **H max.** ml. 4,50
- d) - **Df.** ml. 10,00
- e) - **Dc.** ml. 5,00
- f) - **Ds.** ml. 20,00

g) - **Sm.** mq. **4.400**

5. Oltre alle opere di ordinaria e straordinaria manutenzione é ammessa la ricostruzione degli edifici esistenti che non risultino vincolati ai sensi della legge 1089/39 con conservazione dei volumi, delle sagome e dei rapporti attuali di copertura.

6. Sono consentite le opere necessarie al mantenimento dell'attività agricola e silvo - pastorale nonché al mantenimento e miglioramento dell'attuale struttura vegetazionale.

7. L'edificazione nella sottozona E5 è consentita sulla base di intervento edilizio diretto mediante concessione edilizia (C o C.C).

8. Il progetto dovrà riportare la superficie fondiaria asservita alle costruzioni; l'area così indicata sarà vincolata con atto d'obbligo da trasciversi nel registro della Conservatoria Immobiliare.

9. Sono consentiti impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici secondo le prescrizioni riportate nell'art.35.E., punto 3.9.

### **Art. 35. " VERDE AGRICOLO " -**

1. Gli interventi in questa sottozona, dovranno sottostare alle seguenti limitazioni:

Residenze / Annessi agricoli

a)	Indice di edificabilità	mc/mq 0,03
b)	Distacco dai Confini	ml. 5,00
c)	Altezza Massima degli edifici	ml.4,50
d)	Volume Massimo Ammissibile	mc. 450
e)	Distacco tra gli edifici	ml. 10,00
f)	Distacco dai Confini	ml. 5,00
g)	Distanza ciglio stradale	ml. 20,00
h)	Superficie minima di Intervento	Mq. <b>4.400</b>

### **Art. 35.F - ZONE "F" -**

1. Le zone F comprendono le parti del territorio destinate ad edifici, impianti ed attrezzature pubbliche e private d' interesse generale, le definizioni , le caratteristiche e le modalità di attuazione , sono riportate negli articoli successivi. Le zone F sono classificate in :

1.1 Impianti ed attrezzature pubbliche d' interesse generale;

1.2 Impianti ed attrezzature private d' interesse generale

2. In base alle loro caratteristiche fondamentali ed alla destinazione le zone F sono suddivise in singole sottozone come di seguito elencate:

2.1 Impianti ed attrezzature pubbliche d' interesse generale

a) **Fs** Attrezzature scolastiche: scuola superiore

b) **FP o Fp** Parcheggi attrezzati per mezzi pesanti

- c) **Fv** Parco urbano
- d) **Fve** Parco extraurbano
- e) **Fva** Verde pubblico attrezzato per lo sport
- f) **Fe** Area ferroviaria
- g) **FAPC** o **Pc** Aree per la protezione civile
- h) **FPA** Parco archeologico

## 2.2 Impianti ed attrezzature private d' interesse generale

- a) **Fd** Distributori di carburante e relative attrezzature annesse.
- b) **Ft.** Attrezzature turistico-ricettive

3. Nelle zone F di cui al punto 3.1 gli interventi ammessi sono di norma realizzati, oltre che dall'Amministrazione Comunale, anche da altri Enti pubblici, Enti religiosi, Enti locali, etc.; potranno inoltre essere consentiti interventi da parte dei privati, singoli o associati, tramite specifica autorizzazione da parte del Consiglio Comunale sulla base di un Progetto organico di utilizzazione urbanistico-edilizia dell'area sulla quale si intende realizzare l'intervento.

4. I privati dovranno in ogni caso sottoscrivere convenzione o atto d'obbligo con il quale si impegnano in particolare a garantire nel tempo il mantenimento della destinazione e dell'uso pubblico.

5. Il Comune in ogni caso avrà la facoltà di non accogliere le istanze dei privati e di gestire in proprio l'utilizzazione delle aree stesse.

6. Per gli edifici specialistici destinati ad attrezzature civili di tipo amministrativo, culturale, scolastico, religioso, dovranno essere predisposti progetti che ne evidenzino il carattere rappresentativo e la loro specificità e dimensione nel rapporto con il contesto urbano e che si propongano quali elementi emergenti sul piano dell'Architettura. Tale progettazione dovrà, inoltre, soddisfare il rapporto diretto tra l'edificio e gli spazi pubblici quali la strada e/o la piazza, e comunque garantire un corretto inserimento per forma, dimensione e materiali nel contesto circostante.

7. Gli edifici pubblici a carattere collettivo e sociale così come quelli per attività comunitarie da edificarsi sia nelle zone "F" che in quelle ad altre prevalenti destinazioni, dovranno essere realizzati nel rispetto del D.P.R. 27/04/1978 n°384, della legge n. 104 del 05/02/1992, del D.P.R. del 24/07/1996 n. 503 e secondo le indicazioni del decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 236 del 14/06/1989. La densità edilizia da non superare è di mc/mq 2,00 ed ogni opera pubblica si adeguerà alle norme specifiche che la regolano.

8. Ai fini delle modalità per la realizzazione e gestione del "Comparto" relativo alle zone F valgono le stesse norme previste per il "Comparto" relativo alla zona C, art.35.C.

9. Per l'attuazione degli interventi nelle zone F di cui al punto 3.2 del presente articolo, è obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo, secondo quanto previsto dall' art. 20 punto 1.1 delle presenti N.T.A.

10. Tutte le zone F di cui al precedente punto 2.1 sono preordinate all'acquisizione diretta da parte del Comune secondo le modalità di esproprio stabilite dalle leggi vigenti in materia, salvo particolari prescrizioni riportate nei singoli articoli che disciplinano ogni singola sottozona.

### **Art.35FAPC – AREE PER LA PROTEZIONE CIVILE**

1. Sono quelle che il P.R.G. destina alle particolari esigenze della Protezione Civile in caso di calamità naturali.
2. L'organizzazione di tali aree è demandata alla Protezione Civile.

### **Art.35.Fd - ATTREZZATURE PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI ED ATTREZZATURE PER IL TRAFFICO.**

1. Tali zone sono quelle che comprendono aree ed attrezzature già destinate, o che il P.R.G. destina, ad impianti per la distribuzione dei carburanti, costruzioni per la vendita di autoveicoli e/o accessori auto, autofficine, impianti di lavaggio, bar, punti di ristoro ed attività complementari.
2. Tali attrezzature, limitatamente a quelle strettamente legate alla distribuzione di carburanti, con l'esclusione delle strutture di vendita e di ristoro, previo parere degli organi competenti, possono essere autorizzate in base a deliberazione consiliare anche in zone diverse da quelle del presente articolo, ed in particolare all'interno delle "zone di rispetto stradale".
3. In ogni caso tali impianti devono essere posti all'esterno delle sedi viarie così come ogni struttura o apparecchiatura deve trovarsi ad una distanza non inferiore a ml 6,00 dal limite esterno del marciapiede o dal limite di proprietà dell'Ente gestore della strada.
4. Le eventuali pensiline potranno essere poste rispetto al limite interno del marciapiede a distanza pari a ml 1,50.
5. Le caratteristiche degli impianti di distribuzione carburanti, le distanze dalla strada o da altri confini nonché le altezze dei manufatti ed gli indici di volumetria dovranno in ogni caso essere conformi alle vigenti norme per la realizzazione e gestione di distribuzione carburanti.
5. Tutti gli interventi ammessi dovranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
  - a) **Rc.** = 0,15 con l'esclusione delle pensiline
  - b) **H. max** delle strutture (escluso pensiline) = ml 4,50

### **ART.35.Fe – AREA FERROVIARIA**

1. Tali zone sono quelle già destinate ad impianti ferroviari, comprendono i binari di corsa, gli scali con attrezzature ed edifici connessi e aree di ampliamento previste dai progetti di sviluppo dell'Ente Gestore.
2. Il P.R.G. non indica le aree di rispetto, la cui definizione è di esclusiva competenza dell'Ente Gestore.

## **ART. 35.Fp - PARCHEGGI ATTREZZATI PER MEZZI PESANTI**

1. Sono le zone che il P.R.G. destina ad aree di parcheggio custodite per mezzi pesanti e automezzi per il trasporto di merci ed in cui è consentita la realizzazione delle relative attrezzature di servizio assistenziali, quali guardiole, locali di ristoro, distributori di carburanti, servizi igienici ed eventuale piccola attrezzatura ricettiva.
2. Il rapporto di copertura complessivo massimo consentito è il 3% della superficie del comparto, l'altezza massima consentita è di ml. 8.00.
3. Nelle zone Fp il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico preventivo, come previsto all'art.20 punto 1.1 lettere a)b)h)i), d' iniziativa pubblica o privata. Tali zone sono preordinate all'acquisizione diretta da parte del Comune, secondo le modalità di esproprio stabilite dalle leggi vigenti in materia. Nel caso di cessione gratuita da parte dei privati è consentito che una parte, non superiore al 30% dell'area oggetto della cessione, possa essere utilizzata ed anche rimanere in proprietà allo stesso privato per la realizzazione delle attrezzature previste al precedente punto 1. La cessione e l'intervento dovranno essere regolati da apposita convenzione riferita ad un progetto unitario dell'intero comparto, da realizzare anche per stralci o sub-comparti. La proposta di cessione gratuita da parte del privato non costituisce obbligo per l'Amministrazione, che potrà comunque procedere all'esproprio dell'area, quando non ritenga la proposta adeguata alle esigenze complessive della zona e vantaggiosa per la comunità.
4. I comparti Fp individuati dal P.R.G. ed identificati nella tavola dei servizi con le sigle Fp1 e Fp2, l'Amministrazione Comunale, lo ritenga opportuno per rendere più agevole l'attuazione, possono essere frazionati in sub-comparti, l'attuazione dovrà avvenire, con riferimento ad un progetto unitario, predisposto dall'Amministrazione Comunale, o da privati che rappresentino almeno il 51% della proprietà delle aree ricadenti nel comparto, per stralci funzionali, nel rispetto delle norme e dei parametri ed indici riportati nei punti precedenti del presente articolo.

## **Art. 35.FPA - PARCO ARCHEOLOGICO**

1. Tale zona comprende l'area di Occhiola-Tervecchia come riportata nella tav. 3, nonché l'area di interesse archeologico conforme riportata nella tav. 2. Esse sono destinate alla realizzazione di un Parco Archeologico e hanno come finalità la valorizzazione dei reperti archeologici in essa presenti. Il Parco favorirà la promozione di attività a carattere culturale e per il tempo libero.
2. La zona é sottoposta a piani attuativi di dettaglio che dovrnno essere redatti di intesa con la Sezione archeologica della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.
3. Fino all' approvazione dei piani attuativi é vietata ogni attività di modifica del territorio e dell' ambiente e l' intera area é sottoposta a vincolo di inedificabilità, è consentito l'esercizio della attività agricola, con la salvaguardia delle testimonianze archeologiche; La sistemazione degli spazi pubblici, ogni attività concernente saggi e scavi archeologici.
4. I piani attuativi stabiliranno le attrezzature necessarie per la fruizione dell' area, nonché le aree da assoggettare all'esproprio, e le attività compatibili con la prevalente destinazione a parco archeologico.

5. Le aree di cui alle tav. 2 e 3, destinate dal P.R.G. alla realizzazione del Parco Archeologico sono preordinate all'acquisizione diretta da parte del Comune, secondo le modalità stabilite dalle leggi vigenti in materia, in tutti quei casi in cui l'uso pubblico contrasti con la tutela dei diritti della proprietà privata, o comunque in tutti quei casi in cui l'Amministrazione Comunale ne ravvisa un interesse pubblico indifferibile.

#### **Art. 35.FS – ATTREZZATURE PER LA SCUOLA SUPERIORE (Fs)**

1. Tali zone sono quelle che comprendono aree o fabbricati già destinati, o che il P.R.G. destina, ad uso scolastico o ad attività connesse con l'istruzione e la cultura, riferiti all'Istruzione Superiore.

2. L'Amministrazione Comunale potrà, previo parere del Consiglio Comunale, utilizzare per attività scolastiche e culturali anche edifici esistenti che non siano compresi nelle aree "Fs".

3. Per gli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- a) Manutenzione ordinaria e straordinaria
- b) Restauro e risanamento conservativo
- c) Ristrutturazione
- d) Ampliamento anche in sopraelevazione

4. Nel caso di fabbricati vincolati ai sensi della legge 1089/1939 gli interventi dovranno essere effettuati nel rispetto delle leggi nazionali e regionali vigenti.

5. Nelle aree libere di pertinenza di edifici scolastici dovranno essere previsti campi sportivi, zone verdi e zone per attività culturali e parascolastiche.

6. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere effettuati nel rispetto di indici e parametri riferiti alle esigenze funzionali così come disciplinate nel D.M. sull'edilizia scolastica e con un'altezza massima di ml.10.00.

7. Nel caso di nuova edificazione i parcheggi pubblici dovranno essere almeno pari al 40% della superficie utile lorda oltre ad una quota a stretto servizio dell'edificio pari al 10% del volume complessivo. In riferimento alla normativa per l'edilizia scolastica di cui al D.M. 18/12/75 e sue m.e.i.

#### **Art.35.Ft –ATTREZZATURE RICETTIVE**

1. Tali zone sono quelle che comprendono aree o fabbricati già destinati, o che il P.R.G. destina allo svolgimento di attività ricettive (alberghi, pensioni, ecc.). Gli interventi ammessi riguardano solo ed esclusivamente la realizzazione di strutture ricettive, quali complessi alberghieri, residence, pensioni come definite dall' art. 3 della Legge Regionale 6/04/1996 n.º 27 .

2. Ogni iniziativa edificatoria dovrà essere tesa a garantire la massima fruizione pubblica delle aree ed il rispetto dell' ambiente.

3. Per immobili esistenti possono essere realizzati i seguenti interventi edilizi:

- a) Manutenzione ordinaria e straordinaria

c) Ristrutturazione

3. Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione dovranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

<b>It.</b>	mc/mq	0,30
<b>Rc</b>	mq./mq.	0,20
<b>H.max.</b>	ml.	10,50
<b>Dc.</b>	ml.	10,00
<b>Df.</b>	ml.	10,00
<b>Sm.</b>	mq.	10.000

4. Nel caso di nuova edificazione oltre ad una quota di parcheggio a stretto servizio dell'edificio pari a 10 mq per ogni 100 mc di volumetria edificata si dovranno garantire spazi pubblici per verde e parcheggi pari all'80% della superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà da destinare a parcheggio.
5. La dotazione minima di parcheggio di cui al precedente punto 4 dovrà essere opportunamente verificata nel caso di interventi ricettivi che comportino la realizzazione di spazi congressuali e/o locali da ballo. In tal senso i progetti relativi dovranno contenere un conteggio delle possibili affluenze di persone indotte dalle particolari destinazioni complementari di quella ricettiva e la quantificazione della domanda di parcheggio presunta; qualora le quote di parcheggi di cui al punto 4 non si dimostrino sufficienti si dovrà garantire una ulteriore offerta commisurata al fabbisogno stimato.
6. E' consentita, oltre la realizzazione della struttura ricettiva, la costruzione di attrezzature complementari sportive (campi da golf, tennis, piscine ecc.) e ricreative a servizio delle attività ricettive, all'interno delle quote di spazi per verde previste dal precedente punto 4.
7. La nuova edificazione nelle zone Ft2 sarà attuata mediante strumento urbanistico preventivo. Il rilascio delle concessioni edilizie per le strutture alberghiere è subordinata alla istituzione di vincolo registrato e trascritto che ne impedisca il frazionamento in unità immobiliari e la modifica di destinazione d'uso.
8. Tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria al servizio diretto delle strutture ricettive-turistiche compresi gli allacciamenti generali, saranno a carico integrale dei soggetti operatori. In relazione agli strumenti attuativi è facoltà dell'Amministrazione Comunale, in presenza di attrezzature consentire la realizzazione di un alloggio per il personale di custodia, fino ad un massimo di mq.90 di superficie utile.

### **ART.35.Fv – PARCO URBANO**

1. Tale zona è destinata alla realizzazione di un Parco Urbano e ha come finalità la valorizzazione del particolare carattere ambientale e naturalistico dell'area in prossimità del centro urbano di Grammichele. Oltre agli aspetti di recupero e riqualificazione ambientale e paesaggistica il Parco favorirà la promozione di attività a carattere didattico e per il tempo liberorecuperando altresì aspetti della cultura e della storia locale in passato fortemente connessi con l'ambiente.
2. All'interno di tale area potranno, in particolare, essere individuate zone a più alta sensibilità ambientale da tutelarsi e proteggere in funzione delle potenzialità e delle vocazioni espresse dall'habitat naturale.
3. All'interno di tale zona saranno ammessi i seguenti interventi:

- a) Manutenzione e sistemazione dei percorsi carrabili senza opere che comportino scavi e riporti, sistemazione di spazi di sosta da reperirsi in aree non interessate da vegetazione arborea.
  - b) Manutenzione e sistemazione del tessuto viario pedonale e realizzazione di zone di sosta opportunamente attrezzate.
  - c) Restauri e/o ristrutturazione di edifici esistenti da destinare ad alloggi per guardiania, punti di ristoro e relativi servizi anche di tipo commerciale, per attività connesse con il parco.
  - d) Realizzazione di nuovi fabbricati, solo ed esclusivamente nel caso che quelli di cui alla lettera c) siano insufficienti a garantire la funzionalità delle attività nel Parco.
4. L'edificazione dei nuovi fabbricati sarà regolata da esigenze funzionali e da limiti di coerenza paesaggistica ed ambientale.
  5. Gli interventi ammessi dal presente articolo dovranno essere preventivamente definiti da intervento urbanistico preventivo attuato secondo quanto previsto all'art.20 punto 1.1 lettera a) b) i) delle presenti N.T.A.
  6. Fino alla adozione del Piano di dettaglio di cui al precedente punto 5, tutte le aree regolamentate dal presente articolo dovranno intendersi quali aree di tutela e salvaguardia assoluta dei particolari valori paesaggistico-ambientali. In tal senso saranno ammessi solo interventi di conservazione delle colture in atto e manutentori rispetto agli edifici esistenti.
  7. Le aree destinate dal P.R.G. a Parco Urbano sono preordinate all'acquisizione diretta da parte del Comune, secondo le modalità di esproprio delle leggi vigenti in materia. Nel caso di concessione gratuita da parte dei privati è consentito che una parte, non superiore al 15% dell'area oggetto della cessione, possa essere utilizzata ed anche rimanere in proprietà dello stesso privato per la realizzazione delle attrezzature previste al precedente punto 3 lettere c) d). La cessione e l'intervento dovranno essere regolati da apposita convenzione riferita ad un progetto unitario dell'intero comparto, da realizzare anche per stralci o sub-comparti. La proposta di cessione gratuita da parte del privato non costituisce obbligo per l'Amministrazione, che potrà comunque procedere all'esproprio dell'area, quando non ritenga la proposta adeguata alle esigenze complessive della zona e vantaggiosa per la comunità.

### **Art.35. Fva - VERDE PER ATTEZZATURE SPORTIVE**

1. Tali aree sono quelle che comprendono zone del territorio comunale già destinate, o che il P.R.G. destina, alla realizzazione di impianti sportivi coperti o scoperti, attrezzature per la ricreazione, lo svago ed il tempo libero.
2. Queste sottozone possono comprendere:
  - a) Piazze e Piazze attrezzate
  - b) Elementi di verde
  - c) Spazi di vita e soggiorno all'aperto dotati di strutture di arredo urbano
  - d) Attrezzature per il tempo libero e lo svago
  - e) Attrezzature sportive
  - f) Servizi igienici
  - g) Piccole attrezzature commerciali e paracommerciali
3. Gli impianti sportivi dovranno far parte di ampi complessi di aree libere opportunamente alberate e sottoposte a studio di valutazione dell'impatto acustico se e in quanto previsto dalla legislazione vigente.

4. Le parti occupate dagli impianti non potranno in alcun caso interessare una superficie superiore al 50% di quella complessiva; per gli altri parametri edilizi, quali cubatura ammissibile, rapporto superficie coperta, valgono le esigenze di funzionalità derivanti dai progetti di intervento e dalle Leggi e regolamenti vigenti in materia.

5. Gli impianti dovranno essere conformi alle norme vigenti in materia che regolano sotto qualsiasi titolo la loro progettazione, costruzione ed esercizio, con particolare riferimento a quelle di igiene e sicurezza per tutti gli utenti ( atleti, giudici di gara, personale addetto, spettatori) ed il superamento delle barriere architettoniche. Gli impianti dovranno altresì essere conformi ai regolamenti delle Federazioni sportive, sia per quanto attiene alle caratteristiche dimensionali e costruttive che per la dotazione delle attrezzature fisse e mobili.

6. Gli impianti dovranno essere dotati di idonei servizi ( spogliatoi, deposito attrezzi, Uffici, laboratori, locale di pronto soccorso, impianti tecnici, parcheggi ecc...) in quantità e con le caratteristiche prescritte dall'art. 2 e seguenti delle " Norme CONI per l'impiantistica sportiva ".

7. Le aree destinate dal P.R.G. a Verde Pubblico Attrezzato sono preordinate all' acquisizione diretta da parte del Comune, secondo le modalità di esproprio dalle leggi vigenti in materia. Nel caso di cessione gratuita da parte dei privati é consentito che una parte, non superiore al 30% dell'area oggetto della cessione, possa essere utilizzata ed anche rimanere in proprietà allo stesso privato per la realizzazione delle attrezzature previste al precedente punto 2 . La cessione e l' intervento dovranno essere regolati da apposita convenzione riferita ad un progetto unitario dell' intero comparto, da realizzare anche per stralci o sub-comparti. La proposta di cessione gratuita da parte del privato non costituisce obbligo per l' Amministrazione, che potrà comunque procedere all' esproprio dell' area, quando non ritenga la proposta adeguata alle esigenze complessive della zona e vantaggiosa per la comunità.

#### **ART.35.fve - PARCO EXTRA URBANO**

1. Tale zona è destinata alla realizzazione di un parco urbani extra urbano e ha come finalità la valorizzazione del particolare carattere ambientale e naturalistico dell'area.

2. La zona è sottoposta ad un piano attuativo di dettaglio in cui dovranno essere stabiliti:

- a) i criteri per il rispetto e la difesa ed il ripristino del verde e del paesaggio naturale;
- b) modalità per la classificazione dei manufatti ed ambienti da tutelare con particolari prescrizioni;
- c) le attrezzature necessarie alla fruizione del parco;

3. nelle aree interessate dal parco è consentito l'esercizio dell'attività agricola, sempreche essa non contrasti con gli specifici usi pubblici indicati nel piano attuativo.

4. E' vietata qualsiasi alterazione del terreno non intesa all'esercizio dell'attività agricola.

5. Le aree destinate dal P.R.G. alla realizzazione del parco extraurbano sono preordinate all'acquisizione diretta da parte del Comune, secondo le modalità di esproprio stabilite dalle leggi vigenti in materia, in tutti quei casi in cui l'uso pubblico contrasti con la tutela dei diritti della proprietà privata, o comunque in tutti quei casi in cui l'Amministrazione Comunale ne derivi un interesse pubblico indifferibile.

## **Art.35 V - ZONE DI RISPETTO**

1. Indipendentemente dalla destinazione di zona di cui ai precedenti articoli, alcune parti del territorio comunale sono, inoltre, soggette alle limitazioni imposte dai seguenti vincoli:

a) - Vincolo cimiteriale - zone di rispetto dai cimiteri

Nelle aree di rispetto dai cimiteri dimensionate secondo quanto previsto nell' art.35 Acm é vietata ogni attività di edificazione, in esse sono consentite soltanto piccole costruzioni semipermanenti per la vendita di fiori od oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. La concessione e l'autorizzazione alle piccole costruzioni in cui sopra saranno a titolo precario.

b) - Vincolo di inedificabilità

Tutte le aree interessate dai " vincoli di inedificabilità" sono individuate negli elaborati grafici del P.R.G. o con specifica campitura costituita da puntinatura di colore grigio, o con il simbolo delle sottozone E2, o senza alcuna rappresentazione grafica sono disciplinate negli art. delle presenti norme senza.. (rispetto stradale, rispetto dai corsi d' acqua, dagli acquedotti ecc.)Tale vincolo deve intendersi esclusivamente come imposizione di zona di rispetto e non come negazione della potenzialità edificatoria derivante dallo strumento urbanistico. Le aree sottoposte a vincolo d' inedificabilità sono pertanto computabili ai fini dell'indice di fabbricabilità territoriale del comparto urbanistico in cui ricadono, o fondiario del lotto edificabile a cui appartengono .

c) Vincolo d' inedificabilità per rispetto stradale

Il vincolo d' inedificabilità é inoltre esteso alle fasce di rispetto della viabilità, ai sensi del D.l. n.1404 del 01/04/68 di cui all'art. 19 della legge 06/08/67 n.765, del D.L.gs. 285 del 30/04/1992 e del D.P.R. 16/12/1992.

d) Vincolo di rispetto degli elettrodotti e acquedotti.

Le distanze minime delle costruzioni devono essere le seguenti:

- Per gli elettrodotti m.15,00 dall'asse
- Per gli acquedotti m. 1,50 dall'asse

e) Vincolo di rispetto dei corsi d' acqua

Lungo i corsi d' acqua pubblici, loro alvei, sponde e difese, sono vietate le opere citate dall' art. 96 del R.D. n. 523 25/02/1904 ed in particolare quanto previsto alla lettera *f* dello stesso con la seguente limitazione: "Le piantagioni di alberi e siepi , e qualsiasi costruzione non può avere una distanza minore di metri cinque dal piede degli argini e loro accessori."

2. Nelle aree vincolate di cui ai precedenti punti a), b), c), d),e), é vietato procedere a qualsiasi nuova costruzione, é consentita l'utilizzazione agricola.

3. I fabbricati esistenti sono vincolati alla conservazione dei volumi; sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

4. Le aree sottoposte a vincolo d' inedificabilità sono computabili ai fini dell'indice di fabbricabilità territoriale del comparto urbanistico in cui ricadono, o fondiario del lotto edificabile a cui appartengono.

## **Art.35 Vp - VERDE PRIVATO**

1. Sono quelle zone destinate al mantenimento al ripristino ovvero alla formazione di orti, giardini e parchi privati , con o senza preesistenza di edifici. Inoltre tale zona ricomprende piccole porzioni di aree, scaturite dall'accoglimento delle singole osservazioni presentate dai privati.

2. Gli interventi ammessi sono :

- a) la manutenzione o il ripristino di elementi di verde esistente;
- b) la creazione di parchi , orti e giardini piazzali e comunque spazi di pertinenza degli edifici limitrofi;
- c) la recinzione , la messa in opera di arredi, così come la posa a dimora di essenze arboree indigene o naturalizzate da lungo tempo;
- d) la realizzazione di spazi di parcheggio a servizio degli edifici esistenti;

3. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e completamento ed aumenti di volume da calcolare con l' applicazione dell' indice di edificabilità fondiaria massimo di mc. 0,001/mq., con l' esclusione del volume esistente.

## **Art. 36.AC- ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO.**

1. Tali aree sono quelle previste all'art. 3 lettera b) del D.M. 1444/68, comprendono zone del territorio già destinate, o che il P.R.G. destina, allo svolgimento di attività o alla realizzazione d'impianti d' interesse collettivo rapportate sia al territorio comunale che al quartiere o al nucleo frazionale.

2. Tali zone sono destinate alla realizzazione degli impianti ed attrezzature genericamente definite " Attrezzature di Interesse Collettivo" a cui il Comune potrà dare, secondo le esigenze dell' ambito in cui ricadono specifica destinazione congruente con la definizione principale, le destinazioni già previste dal P.R.G. sono :

- a) Asn: Attrezzature Sanitarie
- b) Ach: Chiese ed Istituti Religiosi
- c) Acm: Attrezzature Cimiteriali
- d) Asc: Attrezzature socio-culturali
- e) Acs: Caserme
- f) Adp: Depuratore
- g) Ait: Impianti tecnologici

3. La realizzazione di impianti ed attrezzature di cui al precedente punto 2, effettuata da parte di Pubbliche Amministrazioni, sono agli effetti dell'indice di fabbricabilità del rapporto di copertura, dell' altezza degli edifici, nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali ai regolamenti ed alle leggi specifiche vigenti ed al rispetto ambientale, salvo quanto riportato negli articoli successivi che disciplinano ogni singola area funzionale. Nel caso di realizzazioni da parte di privati, si fa riferimento a quanto previsto nell' art. 35.F delle presenti N.T.A.

4. Per gli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- a) Manutenzione ordinaria e straordinaria

- b) Restauro e risanamento conservativo
- c) Ristrutturazione
- d) Ampliamento anche in sopraelevazione;

5. Nel caso di nuove edificazioni oltre ad una quota di parcheggio a stretto servizio dell'edificio pari a 10 mq per ogni 100 mc. di volumetria edificata, si dovranno garantire spazi pubblici per verde e parcheggio pari all'80% della superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà da destinare a parcheggio.

6. Gli interventi di recupero ammessi dovranno garantire il rispetto dell'impianto tipologico dell'edificio nonché dei rapporti fra questo e l'immediato intorno.

7. Tutte le aree AC sono peordinate all'acquisizione diretta da parte del Comune. Secondo le modalità di esproprio stabilite dalle leggi vigenti in materia, salvo particolari prescrizioni riportate nei singoli articoli che disciplinano ogni singola area funzionale.

### **Art. 36 Ach. AREE PER ATTREZZATURE RELIGIOSE**

1. Comprendono aree o fabbricati già destinati o che il P.R.G. destina ad attività per il culto e strutture connesse.

2. Per gli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- a) Manutenzione ordinaria e straordinaria
- b) Restauro
- c) Ristrutturazione

3. Nel caso di fabbricati vincolati ai sensi della Legge 1089/1939 gli interventi dovranno essere effettuati nel rispetto delle leggi nazionali e regionali vigenti.

4. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere effettuati nel rispetto di indici e parametri riferiti alle esigenze funzionali.

### **Art.36 Acm AREE CIMITERIALI**

1. Comprendono aree adibite a cimiteri e servizi connessi con la sepoltura.

2. Di tali zone non fanno parte le relative zone di rispetto ( art.35.V), con profondità (raggio) di ml. 200, riducibile a ml. 50, con le procedure previste dalle leggi vigenti in materia.

3. In queste sottozone, oltre ad interventi di manutenzione e restauro, sono ammessi anche ampliamenti non subordinati a indici o parametri particolari, ma solo rapportati ad esigenze funzionali e nel rispetto delle norme tecniche e sanitarie che regolano la materia. Tali ampliamenti dovranno necessariamente avvenire all'interno dell'ambito classificato come Acm "Aree Cimiteriali".

4. Le strutture cimiteriali dovranno essere corredate di adeguate aree di parcheggio.

### **Art. 36.Acn AREE PER ATTREZZATURE SANITARIE**

1. Comprendono aree o fabbricati già destinati, o che il P.R.G. destina, ad attività sanitarie, assistenziali parasanitarie di esclusiva competenza pubblica.

2. L'Amministrazione Comunale potrà, previo parere del Consiglio Comunale, utilizzare per attività sanitarie o assistenziali parasanitarie anche edifici esistenti che non siano compresi nella zona "Asn".

3. Per gli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- a) Manutenzione ordinaria e straordinaria
- b) Restauro e risanamento conservativo
- c) Ristrutturazione
- d) Ampliamento anche in sopraelevazione;

4. Nel caso di fabbricati vincolati ai sensi della Legge 1089/1939 gli interventi dovranno essere effettuati nel rispetto delle leggi nazionali e regionali vigenti.

5. Gli interventi di nuova edificazione effettuata da parte di Pubbliche Amministrazioni, sono agli effetti dell'indice di fabbricabilità del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici, nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali ai regolamenti ed alle leggi specifiche vigenti ed al rispetto ambientale .

6. Nel caso di nuova edificazione i parcheggi pubblici dovranno essere almeno pari al 40% della superficie utile lorda oltre ad una quota a stretto servizio dell'edificio pari al 10% del volume complessivo.

#### **Art. 36.Ait – AREE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E PER IMPIANTI DI PUBBLICI SERVIZI**

1. Comprendono aree già destinate, o che il P.R.G. destina ad attrezzature ed impianti pubblici di carattere tecnologico, quali rimesse per i mezzi di trasporto, impianti di smaltimento dei rifiuti solidi urbani, cabine di trasformazione, cabine di reti di trasmissione dell'energia, impianto di depurazione, discariche, impianto di incenerimento.

2. Gli eventuali interventi su tali aree ed impianti dovranno essere effettuati nel rispetto unicamente di esigenze tecniche e funzionali fatto salvo il rispetto di valori ambientali e delle normative specifiche di carattere tecnico-sanitario e di sicurezza.

#### **Art. 37.AS – AREE PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE (As)**

1. Tali zone sono quelle che comprendono aree o fabbricati già destinati, o che il P.R.G. destina, ad uso scolastico o ad attività connesse con l'istruzione e la cultura, riferiti agli ordini di studio fino all'Istruzione superiore esclusa.

2. Tali aree sono contraddistinte negli elaborati del P.R.G. con apposito simbolo che identifica la destinazione:

- Scuola Materna
- Asilo Nido
- Scuola Elementare
- Scuola Media

3. L'Amministrazione Comunale potrà, previo parere del Consiglio Comunale, utilizzare per attività scolastiche e culturali anche edifici esistenti che non siano compresi nelle aree "AS".

4. Per gli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- a) Manutenzione ordinaria e straordinaria

- b) Restauro e risanamento conservativo
- c) Ristrutturazione
- d) Ampliamento anche in sopraelevazione

4. Nel caso di fabbricati vincolati ai sensi della legge 1089/1939 gli interventi dovranno essere effettuati nel rispetto delle leggi nazionali e regionali vigenti.

5. Nelle aree libere di pertinenza di edifici scolastici dovranno essere previsti campi sportivi, zone verdi e zone per attività culturali e parascolastiche.

6. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere effettuati nel rispetto di indici e parametri riferiti alle esigenze funzionali così come disciplinate nel D.M. sull'edilizia scolastica e con un'altezza massima di ml.10.00.

Nel caso di nuova edificazione i parcheggi pubblici dovranno essere almeno pari al 40% della superficie utile lorda oltre ad una quota a stretto servizio dell'edificio pari al 10% del volume complessivo.

### **Art.38 Av VERDE PUBBLICO**

1. Tali aree sono quelle che comprendono zone del territorio comunale già destinate, o che il P.R.G. destina a spazi pubblici per l'organizzazione di parchi pubblici urbani e di quartiere, giardini, zone a verde, e relative attrezzature.
2. Sono consentiti sistemazioni e manufatti di carattere ornamentale ed attrezzature per migliorare la fruizione del "verde" quali: servizi igienici, chioschi, etc.
4. Per gli edifici esistenti ricadenti in aree destinate a verde pubblico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. E' consentito il mantenimento della destinazione d'uso in essere al momento dell'istituzione del vincolo di P.R.G., se compatibile con l'uso previsto dall'Amministrazione, che potrà con specifico atto di convenzione, consentire cambiamenti di destinazione degli edifici per essere adibiti allo svolgimento di attività culturali, del tempo libero e sportive da svolgersi in luoghi coperti.
5. Le nuove piantumazioni dovranno essere effettuate con essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo nel paesaggio, così come la creazione di muri, muri a retta recinzioni, pavimentazioni, etc, dovrà essere realizzata con materiale e forme coerenti con quelle consolidate nella cultura costruttiva dei luoghi.

### **Art. 39 - VIABILITA' E STRUTTURE PER LA VIABILITA'**

1. Il P.R.G. individua negli elaborati grafici con apposita simbologia le nuove strutture viarie dell'area urbana ed extra urbana secondo caratteristiche geometriche ed architettoniche legate a criteri gerarchici, e di funzionalità e di inserimento ambientale.
2. Analogamente il P.R.G. propone interventi di ristrutturazione della viabilità urbana esistente e delle relative intersezioni nel quadro generale del progetto di riqualificazione urbanistica ed ambientale della Città.
3. Tali indicazioni nell'ambito delle zone E hanno valore orientativo per la progettazione esecutiva, la quale potrà modificare sezioni e tracciati in base a criteri di opportunità tecnica, senza che ciò alteri però la "filosofia" complessiva che caratterizza l'assetto della

viabilità proposta dal P.R.G. e non ne limiti la funzionalità in termini di fruibilità delle strutture pedonali e di sicurezza in genere.

## TITOLO V

### NORME FINALI E NORME TRANSITORIE

#### **ART. 40 - COSTRUZIONI PREESISTENTI**

1. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni previste dal P.R.G. purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva. Sono consentiti solo i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione come elencati dall' art. 20 lettere a) e b) della L.R 71/78.

2. In caso di richiesta di altri interventi edilizi, questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del P.R.G.

#### **ART. 41- DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO**

1. Tutte le previsioni urbanistiche e di assetto del territorio in contrasto con le norme e gli elaborati del P.R.G. sono sostituite da questi ultimi all'atto dell'adozione, salvo nel caso di specifica diversa precisione contenuta nelle presenti norme.

2. Sono fatte salve le concessioni edilizie già rilasciate, a condizione che i lavori oggetto delle stesse siano iniziati anteriormente all' adozione del P.R.G.

#### **ART. 42- POTERI DI DEROGA**

1. Nel caso di edifici o di impianti pubblici o di pubblico interesse, il Consiglio Comunale su conforme parere della C.Edilizia ed Urbanistica, salvo il nulla osta dei competenti organi ai sensi dell'art. 3 della legge 1357/'55 e successive modificazioni, può autorizzare il Sindaco a derogare alle prescrizioni del P.R.G. ed alle norme di regolamento edilizio.

2. Le disposizioni di cui al titolo III delle presenti norme sono comunque inderogabili.

#### **ART. 43- MISURE DI SALVAGUARDIA**

1. Dall' adozione del P.R.G. da parte del Consiglio Comunale, sino a quando lo strumento urbanistico non sia stato approvato, per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il medesimo adottato, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi delle L. 1902/1952 e 517/1966.

2. In ogni caso sono fatti salvi, anche se non specificati i vincoli di qualsiasi natura esistenti sul territorio in forza di leggi o provvedimenti nazionali o regionali.