

REGIONE SICILIANA
COMUNE DI TROINA



PIANO REGOLATORE GENERALE

VERSIONE EMENDATA CON OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI APPROVATE
CON DELIBERA CC N. 26 DEL 30/05/2017 E PARERE MOTIVATO VAS
PRESA D'ATTO AI SENSI DELL'ART. 54 E S.M.I LR 13.08.2020 N. 19

marzo 2021

ITER DI FORMAZIONE E ADOZIONE DEL PRG (LR 71/78)

SINDACO	dott. Sebastiano Venezia
ASSESSORE ALL'URBANISTICA	geom. Silvestro Schillaci
PRESIDENTE DEL C.C.	dott. ing. Alfio Giachino
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	geom. Salvatore Spoto

PRESA D'ATTO (LR 19/2020)

SINDACO	dott. Sebastiano Venezia
ASSESSORE ALL'URBANISTICA	dott. ing. Alfio Giachino
PRESIDENTE DEL C.C.	avv. Walter Giuffrida
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	dott. ing. Antonino Vladimiro Bonarrigo

PROGETTO DEL PIANO

prof. ing. Paolo La Greca
(consulente incaricato)
prof. ing. Fausto Carmelo Nigrelli
dott. ing. Luca Barbarossa
dott. ing. Giuseppina Costa

COLLABORATORI

dott. arch. Elisa Massimino
dott. ing. Riccardo Privitera

STUDIO GEOLOGICO

prof. Concetto Amore

STUDIO AGRICOLO FORESTALE

dott. Leonardo Fiorista

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NTA

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	4
CAPO I: GENERALITA'	4
ART. 1 - VALIDITA' E AMBITI DI APPLICAZIONE DEL PRG	4
ART. 2 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL PRG	4
ART. 3 - PREVALENZA NORMATIVA	5
CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	5
ART. 4 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	5
TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PRG	11
CAPO I: INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI	11
ART. 5 - ATTUAZIONE DEL PRG CON INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI	11
ART. 6 - PRESCRIZIONI ESECUTIVE DEL PRG	12
ART. 7 - PIANI PARTICOLAREGGIATI	12
ART. 9 - PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	13
ART. 10 - PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	14
ART.11 - PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO	15
ART.12 - PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO	15
ART.13 - ACCORDI DI PROGRAMMA	15
ART.14 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA	16
ART. 15 - INDICAZIONI PER L'ELABORAZIONE	16
CAPO II: INTERVENTI EDILIZI DIRETTI	17
ART. 17 - CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	17
ART. 18 - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	18
TITOLO III - DISCIPLINA DELL'USO DEL SUOLO	19
CAPO I: TUTELA DEI BENI STORICO – ARTISTICI E CULTURALI	19
ART. 19 - AREE ARCHEOLOGICHE VINCOLATE	19
ART. 20 - SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO	19
ART. 21 - AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO	20
ART. 22 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO VINCOLATI	20
ART.23 - EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO	20
CAPO II: NORME PER LE SINGOLE ZONE	22

ART. 24 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE	2 22
CAPO III: IL SISTEMA DELLA MOBILITA'	24
ART. 25 - INFRASTRUTTURE VIARIE E DEI TRASPORTI	24
ART. 26 - VIABILITÀ DI PROGETTO E NUOVI ALLINEAMENTI STRADALI	24
ART. 27 - PERCORSI PEDONALI E CICLABILI	27
ART. 28 - SISTEMI MECCANIZZATI DI RISALITA PER L'ACCESSO AL CENTRO STORICO	27
ART.29 - VERDE DI ARREDO STRADALE	28
ART.30 - ZONA F4 (PARCHEGGI)	28
ART.31 - TERMINAL BUS	29
CAPO IV: IL SISTEMA DELLA RESIDENZA	30
ART. 33 - ZONA A1 (CENTRO STORICO)	30
ART. 34 - ZONA A2 (SPAZI INEDIFICATI ADIACENTI O INTERNI AL CENTRO STORICO)	32
ART.35 - ZONA A3 (EX CONVENTO DI S. MICHELE NUOVO E SUE PERTINENZE)	33
ART.37 - ZONA B2 (EDIFICI CONTIGUI)	38
ART. 44 – INDICAZIONI GENERALI SULLE SUPERFICI DA VINCOLARE A PARCHEGGIO IN ZONE B E C	50
ART. 45 - VOLUMI EDILIZI DA DEMOLIRE	51
CAPO V: IL SISTEMA PRODUTTIVO E COMMERCIALE	52
ART. 46 - ZONA D1 (ARTIGIANALE-INDUSTRIALE)	52
ART.47 - ZONA D2 (ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI E COMMERCIALI)	54
CAPO VI: IL SISTEMA AGRICOLO E DELLA TUTELA AMBIENTALE	58
ART. 50 - ZONA E1 (AGRICOLA PRODUTTIVA)	58
ART. 52 - ZONA E3 (AREE RICADENTI ALL'INTERNO DEL PARCO DEI NEBRODI E DEL SIC DELL'ANCIPA)	64
ART. 53 - ZONA E4 (ZONA AGRICOLA DI TUTELA, VALORIZZAZIONE E FRUIZIONE DEL PAESAGGIO AGRARIO E DEGLI AMBITI AD ELEVATA NATURALITÀ)	66
ART. 54 - ZONA E5 (DI TUTELA PAESAGGISTICO – AMBIENTALE E DI CONSOLIDAMENTO IDROGEOLOGICO)	67
ART. 55 - ZONA E6 (BOSCO NATURALE)	68
ART.56 - AREE AD ELEVATA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA	69
ART.57 - AREE SOGGETTE A PERICOLOSITÀ GEOLOGICA	70
CAPO VII: IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI PUBBLICI	71
ART. 58 - CLASSIFICAZIONE DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO USO PUBBLICO	71
ART. 61 - ZONA F2 (ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE)	73

ART. 62 - ZONA F3 (VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO)	75
ART. 63 - ZONA F5 (ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE)	77
CAPO VIII: AREE SOTTOPOSTE A TUTELA E FASCE DI RISPETTO	81
ART. 65 - AREE E FASCE DI VINCOLO	81
ART. 66 - FASCE DI RISPETTO STRADE EXTRAURBANE	82
ART. 67 - FASCIA DI RISPETTO AREE BOSCADE	82
ART. 68 - FASCIA DI RISPETTO LAGHI, FIUMI E VALLONI	83
ART. 69 - AREE SOGGETTE A RISCHIO IDROGEOLOGICO	84
ART. 71 - FASCIA DI RISPETTO IMPIANTI DI DEPURAZIONE	84
ART. 72 - FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE	84
TITOLO IV - PRESCRIZIONI PARTICOLARI. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	85
CAPO I: PRESCRIZIONI PARTICOLARI	85
ART. 73 - NORME DI TUTELA AMBIENTALE E DISCIPLINA DEGLI IMPIANTI VEGETALI IN AMBITO URBANO	85
ART. 74 - INTERVENTI CONSENTITI NELLE AREE DA ESPROPRIARE	85
ART. 75 - STRUTTURE DI SERVIZIO A LINEE ED IMPIANTI ELETTRICI	86
CAPO II: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	87
ART. 77 - SITUAZIONI GIURIDICHE PREGRESSE	87
ART. 78 - DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI DEL PRG	88
ART. 79 - MISURE DI SALVAGUARDIA	88

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I: GENERALITA'

ART. 1 - VALIDITA' E AMBITI DI APPLICAZIONE DEL PRG

Il presente Piano Regolatore Generale costituisce la revisione del Piano approvato con Decreto Assessorato del Territorio e dell'Ambiente, Regione Sicilia n. 596 del 26.04.1988. Esso disciplina 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 delle attrezzature e degli impianti e qualsiasi altra opera che, comunque, comporti trasformazione del territorio ai sensi della Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, della legge del 28.01.1977 n. 10 e della Legge Regionale 27.12.1978 n. 71 e successive modifiche ed integrazioni.

La sua approvazione comporta l'abrogazione e la sostituzione delle previsioni del Piano sopracitato e sue successive varianti e delle relative norme di attuazione.

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, nel seguito indicate con l'acronimo NTA, costituiscono parte integrante del Piano Regolatore Generale del Comune ed integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del PRG, di cui posseggono la medesima obbligatorietà.

ART. 2 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL PRG

Il PRG è costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione generale;
2. Inquadramento territoriale (n° 2 fogli in scala 1: 150.000), contrassegnati con il simbolo **I**;
3. Elaborati grafici relativi all'analisi dello stato di fatto dell'intero territorio comunale (n° 7 fogli in scala 1:10.000), contrassegnati con il simbolo **A**
4. Elaborati grafici relativi all'analisi dello stato di fatto delle aree urbanizzate (n° 6 fogli in scala 1:2.000), contrassegnati con il simbolo **A**;

5. Elaborati grafici relativi alle analisi urbanistiche condotte in occasione della redazione dello Schema di Massima del PRG (n° 1 foglio in scala 1:10.000, n° 3 fogli in scala 1:5000) contrassegnati con il simbolo **AU**
6. Elaborati grafici riportanti le previsioni del Piano Regolatore Generale (n° 7 fogli in scala 1:10.000), contrassegnati con il simbolo **P**;
7. Elaborati grafici riportanti le previsioni del Piano Regolatore Generale (n° 6 fogli in scala 1:2.000), contrassegnati con il simbolo **P**;
8. Norme tecniche di attuazione;
9. Regolamento Edilizio Comunale.

Le tavole di progetto del PRG sono state redatte su restituzioni aerofotogrammetriche in scala 1:2.000, aggiornate al 2001 e su cartografie CTR in scala 1:10.000 aggiornate al 2002.

ART. 3 - PREVALENZA NORMATIVA

In caso di contrasto o difformità con altri provvedimenti o normative comunali adottate antecedentemente al presente PRG, prevalgono comunque le presenti NTA con i relativi elaborati grafici.

In caso di non corrispondenza tra le prescrizioni normative del PRG e gli elaborati grafici, prevalgono le prescrizioni normative. Nelle rappresentazioni grafiche delle tavole di PRG prevalgono, in caso di difformità, le informazioni delle tavole a scala di maggiore dettaglio.

CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 4 - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme si applicano le seguenti definizioni degli indici urbanistici ed edilizi:

1. Superficie territoriale (St)

È la superficie, a unica destinazione di zona omogenea, ottenuta dalla somma delle superfici fondiarie e di quelle destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

-
-

La St è espressa in metri quadrati ed è misurata al lordo di strade eventualmente esistenti o previste dal PRG all'interno della zona omogenea.

2. Superficie fondiaria (Sf)

È la superficie, a unica destinazione di zona omogenea, utilizzabile ai fini edificatori, misurata al netto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La Sf è espressa in metri quadrati ed è misurata al netto di strade eventualmente esistenti o previste dal PRG all'interno della zona omogenea.

La Sf del lotto è quella che viene asservita alla costruzione da realizzare e corrisponde all'unità di intervento edilizio.

3. Superficie minima di intervento (Sm)

È la superficie minima richiesta per interventi sia preventivi che diretti.

4. Indice di edificabilità territoriale (It)

È il rapporto tra il volume massimo edificabile, espresso in metri cubi, e la superficie territoriale dell'area considerata, espressa in metri quadrati.

5. Indice di edificabilità fondiaria (If)

È il rapporto tra il volume massimo edificabile, espresso in metri cubi, e la superficie fondiaria edificabile di pertinenza, espressa in metri quadrati.

6. Isolato

Si definisce isolato ogni porzione del territorio edificabile circondata dagli spazi pubblici indicati dal piano particolareggiato o dagli strumenti urbanistici generali così come definito dall'art.10 della L.R. 27.12.1978 n.71.

7. Comparto di intervento

I comparti di intervento, definiti ai sensi dell'art.11 della L.R. 27.12.1978 n.71, costituiscono le aree, prevalentemente non edificate, sottoposte o da sottoporre a progettazione unitaria. In alcuni casi il comparto può essere suddiviso in diverse unità minime di attuazione denominate sub – comparti; questi fanno comunque riferimento alla progettazione unitaria del Comparto di intervento cui appartengono.

8. Superficie coperta (Sc)

È la proiezione sul piano orizzontale della sagoma di involucro esterno di tutta la parte fuori terra dell'edificio. Essa si esprime in metri quadrati.

La sagoma di involucro esterno di un edificio è individuata dalla superficie complessiva esterna dei suoi muri perimetrali e della copertura, al netto degli aggetti aperti su almeno due lati, quali balconi, mantovane, pensiline, nonché dei locali tecnici.

9. Rapporto di copertura (Rc)

È il rapporto tra la superficie coperta degli edifici e la superficie fondiaria del lotto su cui l'edificio insiste.

10. Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto

L'applicazione degli indici It, If, Rc su la superficie di un lotto (St o Sf) per la determinazione del volume edificabile, esclude che su tale superficie possano essere riapplicati gli stessi indici ai fini del rilascio di ulteriori Concessioni anche a seguito di frazionamenti dei lotti originari.

11. Superficie utile (Su)

È la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra di un edificio, misurata al netto di murature e strutture portanti verticali, di vani scale ed ascensori, locali tecnici, balconi, logge, terrazze e pensiline, di armadi a muro, sottoscale, scale interne, cantine, soffitte non abitabili. Essa si esprime in metri quadrati.

12. Superficie non residenziale (Snr)

È la superficie destinata a servizi ed accessori, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

Tali superfici riguardano:

- cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali similari;
- autorimesse singole o collettive;
- androni di ingresso e porticati liberi non destinati all'uso pubblico; - logge e balconi.

Essa si esprime in metri quadrati.

13. Superficie lorda di pavimento (Slp)

-
-

È la somma delle superfici di ciascun piano dell'edificio al lordo di murature interne e perimetrali, elementi verticali, scale di accesso, vani ascensori, cavedi per impianti tecnici, locali di servizio.

Essa si esprime in metri quadrati.

14. Superficie di vendita (Sv)

Negli esercizi commerciali è l'estensione complessiva dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e simili. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti. Essa si esprime in metri quadrati.

15. Superficie permeabile (Sp)

E' la parte di superficie caratterizzata da permeabilità naturale in modo profondo, senza la presenza di manufatti interrati, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche Sono considerate superficie permeabile anche le pavimentazioni realizzate con autobloccanti cavi. Tale superficie non deve peraltro configurarsi come superficie perdente di qualsiasi scarico diretto o indiretto, profondo o di superficie, proveniente dalle attività produttive o da scarichi civili, escluso le acque bianche e di irrigazione.

16. Altezza degli edifici (H)

E' l'altezza massima fra quelle dei vari fronti del fabbricato, misurata, sulle pareti esterne, dal piano del terreno (linea di terra) fino all'estradosso dell'ultimo solaio (linea di gronda convenzionale).

Per linea di terra si intende la linea di intersezione tra il piano della parete esterna e quello della superficie esterna circostante l'edificio, sia essa strada che pavimentazione, che terreno coltivato o naturale.

Per linea di gronda convenzionale si deve intendere la linea d'intersezione tra il piano di calpestio del terrazzo di copertura ed il piano della parete verticale esterna, oppure la linea di intersezione tra il piano di estradosso della falda di copertura al finito ed il piano della parete verticale esterna.

Nel caso di terreno in pendenza o di lotto prospiciente due o più strade (o terreni) aventi quote differenti, la quota di riferimento è quella media ottenuta dalle medie delle quote del marciapiede o del terreno lungo ciascun lato del fabbricato.

Nel caso che le linee di terra o di gronda convenzionale non siano orizzontali, ma inclinate o spezzate o curve, ai fini della determinazione della loro quota deve considerarsi il punto medio di ciascuna linea.

Per coperture particolari (ad es, cupole, volte a botte) il cui estradosso non corrisponde ad alcun piano, l'altezza sarà misurata dalla quota del marciapiede (o dalla quota naturale del terreno in assenza di marciapiede) fino alla quota più alta della copertura.

17. Volumi tecnici

Sono i volumi corrispondenti ai locali strettamente necessari a contenere le parti degli impianti tecnici, che possono non trovare luogo entro il corpo dell'edificio, quali ad esempio locali per i serbatoi idrici, impianti di condizionamento, extracorsa e macchine degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, nonché le parti dei vani scala al di sopra delle linee di gronda, necessarie per consentire l'accesso alle terrazze di copertura.

18. Volume edificato

È il volume, espresso in metri cubi, risultante dalla somma delle cubature dei piani fuori terra che lo compongono.

La cubatura di ciascun corpo di fabbrica è il risultato della somma delle cubature dei singoli piani, e va calcolata sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano per l'altezza relativa al piano stesso misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti. Limitatamente al piano terra l'altezza viene misurata tra le quote della sistemazione esterna e quella di calpestio del primo piano.

Nel caso di edificio con tetto a spiovente, con un numero di piani non superiore a quello consentito dallo strumento urbanistico, l'altezza ai fini del computo del volume è quella media fra la quota del calpestio e l'estradosso del solaio inclinato.

Nel caso di edificio con copertura particolare (volta o cupola) il volume si ottiene come sommatoria di solidi semplici (parallelepipedi, semicupole e semicilindri) misurati all'estradosso.

Dell'eventuale piano seminterrato nel calcolo del volume viene computata solamente la cubatura relativa alla quota parte di esso che fuoriesce dal terreno secondo la sistemazione esterna prevista dal progetto.

-
-

Ai fini della determinazione del volume non si tiene conto di eventuali volumi tecnici esistenti al di sopra dell'ultimo piano abitabile o alla quota del pianterreno nell'area di pertinenza, né degli eventuali piani interrati.

Inoltre sono esclusi dal computo del volume dell'edificio i sottotetti non utilizzabili, occupati esclusivamente dall'orditura di sostegno delle coperture, che non siano raggiungibili attraverso una scala stabilmente costruita.

19. Distanze dai confini e tra edifici.

La distanza di un edificio da un confine è la misura lineare minima, espressa in metri, rilevabile in orizzontale sul terreno, tra la linea a terra del confine e la proiezione della sagoma di involucro esterno dell'edificio. La distanza tra due edifici è la misura lineare minima, espressa in metri rilevabile in orizzontale sul terreno, tra le proiezioni a terra delle sagome di involucro esterno dei due edifici.

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PRG

CAPO I: INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI

ART. 5 - ATTUAZIONE DEL PRG CON INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI

Ai sensi della Legge 17.08.1942 n.1150, nonché della L.R. 27.12.1978 n.71 e successive modifiche ed integrazioni, il PRG si attua mediante i seguenti strumenti urbanistici attuativi nel rispetto delle destinazioni di zona indicate nelle tavole di zonizzazione, nonché degli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione:

A) Strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica:

1. Prescrizioni esecutive del PRG (PPEE), di cui alla L.R. 27.12.1978 n.71 e successive modifiche ed integrazioni;
2. Piani Particolareggiati (PP), di cui alla L.18.08.1942 n.1150, e alla L.R. 27.12.1978 n.71 ed alle successive modifiche ed integrazioni;
3. Piani di zona per l'edilizia Economica e Popolare (PEEP), di cui alla L. 18.4.1962 n.167, alla L.R. 27.12.1978 n.71, alla L.R. 06.05.1981 n. 86 ed alle successive modifiche ed integrazioni;
4. Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (PdR), di cui alla L. 05.08.1978 n.457, alla L.R.27.12.1978, n.71 ed alle successive modifiche ed integrazioni;
5. Piani per gli insediamenti produttivi (PIP), di cui alla L. 22.08.1971 n.865, alla L.R. 27.12.1978 n.71, alla L.R. 06.05.1981 n.96 ed alle successive modifiche ed integrazioni;
6. Programmi di recupero urbano (PRU) di cui alla L. 04.12.1993 n.493, al DM 01.12.1994;
7. Programmi integrati di intervento (PII), di cui alla L. 17.02.1992, n.179;
8. Accordi di programma (AP) di cui alla L. 08.06.1990 n.142, alla L.R. 11.12.1991, n.48.

B) Strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata;

-
-

1. Piani di Lottizzazione convenzionata (PdL), di cui alla L.18.8.1942 n.1150, L. 06.08.1967 n. 765, alla L.R. 27.12.1978 n.71 ed alle successive modifiche ed integrazioni;
2. Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (PdR) di cui alla L.5.8.1978 n.457, alla L.R. 27.12.1978 n.71 ed alle successive modifiche ed integrazioni;

ART. 6 - PRESCRIZIONI ESECUTIVE DEL PRG

Il PRG è dotato di Prescrizioni Esecutive che costituiscono a tutti gli effetti Piani Particolareggiati di attuazione per il fabbisogno decennale, in esecuzione al disposto dall'art.2 della L.R. 27.12.1978 n.71 e dall'art. 3 della L.R. 30. 04.1991 n.15 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 7 - PIANI PARTICOLAREGGIATI

I Piani Particolareggiati, di iniziativa pubblica, debbono essere redatti nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del PRG, delle presenti Norme di Attuazione e del Regolamento Edilizio Comunale.

L'eventuale redazione in variante alle previsioni dello strumento urbanistico generale deve essere adeguatamente motivata da ragioni di necessità e di pubblico interesse.

Il contenuto dei Piani Particolareggiati deve essere conforme alla vigente legislazione urbanistica ed in particolare all'art.9 della L.R. 27.12.1978 n.71.

La superficie minima di intervento dei Piani Particolareggiati deve essere estesa ad uno o più isolati edificatori, come definiti dalla viabilità di PRG, o da perimetri di zona.

Nel caso in cui i piani particolareggiati interessino zone prevalentemente edificate è opportuno comprendere all'interno del loro perimetro il maggior numero possibile di aree limitrofe alla zona di intervento, anche se esterne alle zone omogenee cui il piano si riferisce, e destinate dal PRG ad attrezzature e spazi pubblici, al fine di qualificare gli insediamenti esistenti attraverso la dotazione di quelle attrezzature di cui sono carenti.

I Piani Particolareggiati dovranno pertanto comprendere, in quantità proporzionale al volume edificabile nelle zone residenziali, aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nell'ambito dei Piani Particolareggiati possono essere individuati quegli edifici e/o aree inedificate in cui si ritiene necessaria l'attuazione tramite la formazione di comparti edificatori, definiti al precedente articolo 4, comma 6, per assicurare il rispetto dell'unitarietà degli interventi.

Le procedure per la formazione e l'approvazione dei Piani Particolareggiati sono quelle stabilite dall'art.3 e dall'art.12 della L.R. 27.12.1978 n.71 e s.m.i.

ART. 8 - PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

I Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare, da attuarsi su iniziativa dell'Amministrazione Comunale nelle zone ad essi destinate dallo strumento urbanistico generale, debbono essere redatti nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del PRG, delle presenti Norme di Attuazione e del Regolamento Edilizio Comunale.

L'eventuale redazione in variante alle previsioni dello strumento urbanistico generale deve essere adeguatamente motivata da ragioni di necessità e di pubblico interesse.

Il contenuto dei Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare deve essere conforme alla vigente legislazione urbanistica ed in particolare agli artt. 4 e 5 della L.18.4.1962 n. 167 ed all'art.9 della L.R. 27.12.1978 n.71. e s.m.i.

Le procedure per la formazione e l'approvazione dei Piani di zona sono quelle stabilite dall'art.12 della L.R. 27.12.1978 n.71 e s.m.i.

L'attuazione dei Piani di Zona avviene a mezzo dei programmi di cui all'art.7 della L.R. 6.5.1981 n.86.

ART. 9 - PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Nelle zone di recupero, previste dall'art. 27 della L.5.8.1978 n.457, deliberate dal Consiglio Comunale, su iniziativa della stessa Amministrazione Comunale o su proposta dei privati rappresentanti la maggioranza delle aree e degli immobili compresi nella zona da recuperare, possono essere redatti Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art.28 della L. 5.8.1978 n.457.

Nelle zone di recupero possono essere individuati comparti per l'edilizia economica e popolare.

L'ambito di intervento dei Piani di Recupero, sia di iniziativa pubblica che privata, in generale deve essere esteso ad uno o più isolati interi, come definiti dallo strumento urbanistico generale.

I Piani di Recupero esterni al centro storico dovranno essere rivolti al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente.

I Piani di recupero nel centro storico (zona A) dovranno avere carattere prevalentemente conservativo e dovranno perseguire:

-
-

- a) la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione degli edifici aventi valore storico architettonico;
- b) il recupero edilizio a fini sociali e la permanenza degli attuali abitanti;
- c) la migliore utilizzazione del restante patrimonio edilizio del comparto, anche mediante la trasformazione e/o la sostituzione dello stesso, senza aumento della cubatura e delle superfici complessive degli edifici preesistenti.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono quelli definiti dall'art.20 della L.R.27.12.1978 n.71. e s.m.i.

Le procedure di approvazione dei Piani di Recupero di iniziativa pubblica sono uguali a quelle dei Piani Particolareggiati.

Per i Piani di Recupero di iniziativa privata si applicano le procedure di cui all'art.18 della L.R. 6.5.1981 n.86.

ART. 10 - PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

I Piani per gli insediamenti produttivi, di iniziativa pubblica o privata, redatti ai sensi dall'art. 27 della L.22.10.1971 n.865 ed ai sensi dell'art.36 della L.R. del 07.08.1997 n. 30, devono essere elaborati in conformità alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale.

Essi devono riguardare esclusivamente le porzioni di territorio comunale ricadenti all'interno delle zone omogenee "D" esplicitate nei successivi articoli 46,47,48,49. La superficie minima di intervento dei Piani per gli Insediamenti Produttivi di iniziativa privata deve essere non inferiore a 10.000 mq. con l'obbligo di redazione di uno studio di massima dell'intera zona per insediamenti produttivi a cui l'area d'intervento si riferisce. Tale studio deve essere approvato dal consiglio comunale prima dell'approvazione del piano per insediamenti produttivi di iniziativa privata.

Per il contenuto e le procedure di approvazione valgono le stesse norme riportate nel precedente art.7 per i Piani Particolareggiati.

ART.11 - PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO

I Programmi di Recupero Urbano (PRU), redatti ai sensi dell'articolo 11 della legge 4.12.1993, n. 493, sono finalizzati al recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP) e convenzionata.

Sono costituiti da un insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione ed all'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie, all'edificazione di completamento, alla manutenzione, al restauro ed al risanamento conservativo degli edifici.

Sono proposti da soggetti pubblici e privati all'Amministrazione Comunale che ne determina le priorità di realizzazione.

ART.12 - PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

Le previsioni del PRG possono essere attuate anche a mezzo di Programmi Integrati di Intervento (PII) ai sensi dell'articolo 16 della legge 17.02 1.992, n. 179.

I Programmi Integrati di Intervento (PII) sono finalizzati alla riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale. Costituiscono uno schema di coordinamento delle attività di trasformazione del territorio e sono caratterizzati da una pluralità di funzioni e dalla integrazione tra diverse tipologie di intervento, comprese le opere di urbanizzazione.

Possono essere predisposti da soggetti pubblici o privati, singolarmente o associati, in ambiti territoriali di intervento individuati dall'Amministrazione Comunale, in cui si riscontra l'esigenza di riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio e ambientale.

ART.13 - ACCORDI DI PROGRAMMA

Gli Accordi di Programma (AP), redatti ai sensi dell'articolo 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142, come recepita dalla legge regionale 11 dicembre 1991, n. 48 sono finalizzati alla definizione e all'attuazione di opere di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici.

Tali soggetti, singoli o associati, possono stipulare accordi di programma finalizzati alla realizzazione di un complesso di opere nel settore industriale, artigianale, turistico, commerciale, residenziale e dei servizi, con l'obiettivo primario di crescita economica, produttiva, di sviluppo e di riqualificazione del territorio interessato.

-
-

ART.14 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

Per le aree ricadenti nelle zone territoriali omogenee B e C, sprovviste di Piano Particolareggiato, i proprietari delle aree possono richiedere all'Amministrazione Comunale l'approvazione di Piani di Lottizzazione.

Detti Piani debbono essere redatti nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del PRG, delle presenti Norme di Attuazione e del Regolamento Edilizio Comunale. E' vietata ogni modifica alle previsioni dello strumento urbanistico generale.

La superficie minima di intervento dei Piani di lottizzazione deve essere estesa ad uno o più isolati edificatori, come definiti dalla viabilità principale di PRG

Il contenuto dei Piani di lottizzazione deve essere conforme alla vigente legislazione urbanistica ed in particolare all'art.9 della L.R. 27.12.1978 n.71, nonché a quanto prescritto nel Titolo VI, Capo I° del Regolamento Edilizio.

Le opere di urbanizzazione primaria da realizzare nell'ambito del Piano di Lottizzazione e da cedere al Comune sono quelle relative alle strade pubbliche, alla sistemazione degli spazi di sosta e di parcheggio, alla sistemazione del verde attrezzato (nella quantità indicata dalla circolare n.2/1979 dell' ARTA) ed alla rete fognaria, idrica, telefonica, elettrica, del gas e della pubblica illuminazione.

Qualora i lottizzanti abbiano la disponibilità di aree adiacenti destinate dal PRG a verde attrezzato, la quantità di cui alla circolare n.2/1979 può essere reperita al di fuori del piano di lottizzazione e ceduta al comune.

ART. 15 - INDICAZIONI PER L'ELABORAZIONE

In sede di elaborazione dei piani attuativi (PE, PP, PEEP, PdR, PIP, PdLC), qualora le linee grafiche, che sugli elaborati di PRG delimitano e suddividono le aree incluse o da includere in detti strumenti, cadano in prossimità, ma non coincidano con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, manufatti fuori terra o interrati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie, ecc.), le linee grafiche di delimitazione o suddivisione di cui sopra possono essere portate a coincidere con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore, nei limiti di uno scostamento massimo di m 5 rispetto a quanto graficamente rilevabile dalle planimetrie in scala 1:2.000 del PRG.

In sede di elaborazione dei piani attuativi di cui ai precedenti articoli, dovrà altresì essere preventivamente analizzato e verificato il sistema ambientale e vincolistico di

immediato riferimento, per definire le condizioni di inserimento ambientale e paesaggistico e l'eventuale relativo complesso degli interventi di attenuazione, mitigazione e/o compensazione ambientale che si dovessero rendere necessari, soprattutto per le aree prossime e/o contigue ad aree tutelate, vincolate, in riferimento al sistema ambientale, paesaggistico e al patrimonio culturale del territorio di Troina.

I Piani dovranno essere improntati al principio dell'invarianza idraulica, al risparmio della risorsa idrica, al contenimento del consumo di suolo, ad assicurare l'adeguato grado di permeabilità e di pavimentazioni "verdi" delle superfici libere da costruzione/interventi; all'obiettivo del miglioramento della prestazione energetico-ambientale degli edifici e dovranno prevedere il ricorso alle "*Nature Based Solutions*" ed in particolare ai Sistemi di Drenaggio Urbano Sostenibile (SUDS) per le acque meteoriche.

CAPO II: INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

ART. 16 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI CON PROGETTI DI OO.PP.

Gli interventi pubblici su aree destinate dal PRG ad attrezzature, infrastrutture ed urbanizzazioni si attuano a mezzo di progetti di Opera Pubblica con le modalità e le prescrizioni di cui al successivo Titolo III, su parere conforme della Commissione Edilizia Comunale.

Alle prescrizioni del PRG possono essere apportate deroghe motivate in sede di approvazione del progetto di Opera Pubblica da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 1, comma quinto, della L. 3 gennaio 1978 n. 1.

ART. 17 - CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Il PRG si attua mediante Concessione edilizia o Autorizzazione edilizia, nei modi e nei termini previsti dalla Legge 28 Gennaio 1977 n. 10, dalle leggi regionali vigenti in materia e dal Regolamento Edilizio, nelle aree urbanizzate e non soggette all'obbligo di strumento urbanistico preventivo come specificato nel successivo Titolo III.

La Concessione edilizia può essere rilasciata anche in aree parzialmente o totalmente prive di urbanizzazioni nei casi previsti dal successivo Titolo III.

Per gli interventi per cui non è prevista la concessione edilizia o la autorizzazione è obbligatoria la comunicazione all'Amministrazione comunale nei modi previsti dal

-
-

Regolamento Edilizio, quando non diversamente disposto dalle norme di cui al successivo

Titolo III.

ART. 18 - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

In alternativa a concessioni e autorizzazioni edilizie, alcuni interventi edilizi in attuazione del PRG, possono essere realizzati, con Denuncia di inizio Attività (DIA), di cui all'art.1 - commi 6,7,8,9,10 - della legge 21/12/2001 n.443.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

- a) interventi edilizi minori, di cui all'articolo 4, comma 7, del citato decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398;
- b) ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma.
- c) interventi ora sottoposti a concessione, se sono specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti.
- d) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c), ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.

TITOLO III - DISCIPLINA DELL'USO DEL SUOLO

CAPO I: TUTELA DEI BENI STORICO – ARTISTICI E CULTURALI

ART. 19 - AREE ARCHEOLOGICHE VINCOLATE

Sono così individuate le aree in cui vi sono beni archeologici sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio (D.L. 22.01.2004, n.42).

In tali aree qualsiasi intervento, anche di sola modificazione del suolo, è subordinato alla preventiva autorizzazione (o nulla-osta) della competente Soprintendenza BB.CC.AA. di Enna.

All'interno di tali zone, previo piano esecutivo redatto in collaborazione con la competente Soprintendenza, è possibile prevedere la realizzazione di un parco archeologico finalizzato alla valorizzazione dei reperti archeologici e alla promozione di attività culturali e per il tempo libero.

ART. 20 - SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Vengono così classificate le aree, perimtrate dalla Soprintendenza BBCCAA di Enna, ancorché non oggetto di specifico decreto di vincolo, unitamente ad ambiti urbani in cui il PRG riconosce caratteri di interesse archeologico.

In esse le trasformazioni urbanistiche e edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari, svolte in accordo con la competente Soprintendenza BB.CC.AA. di Enna e in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate.

All'interno di tali zone, previo piano esecutivo redatto in collaborazione con la competente Soprintendenza, è possibile prevedere la realizzazione di un parco archeologico finalizzato alla valorizzazione dei reperti archeologici e alla promozione di attività culturali e per il tempo libero.

Per gli ambiti di interesse archeologico riconosciuti dal PRG, qualora, a seguito dell'esecuzione delle ricerche preliminari, essi risultino in tutto o in parte liberi da complessi e/o materiali archeologici, varranno le previsioni di zona definite dal presente PRG, così come individuate nelle tavole di zonizzazione.

-
-

ART. 21 - AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO

Sono così individuate le aree di valenza paesaggistica sottoposte a tutela ai sensi del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio (D.L. 22.01.2004, n.42).

Nelle aree ricadenti all'interno dei perimetri individuati sulle tavole del PRG, qualsiasi intervento, è subordinato alla preventiva autorizzazione (nulla-osta) della competente Soprintendenza BB.CC.AA. di Enna, salvo le eccezioni previste da detto Codice e in particolare dell'art. 149.

ART. 22 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO VINCOLATI

Il PRG dispone la tutela degli edifici e delle emergenze di interesse architettonico e storico culturale.

Negli edifici vincolati ai sensi del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio (D.L. 22.01.2004, n.42), individuati nelle tavole del PRG sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo.

Il rilascio di Concessione edilizia o di autorizzazione sarà subordinato al parere favorevole (nulla-osta) della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.

Le prescrizioni del presente articolo prevalgono su quelle relative alle zone omogenee nelle quali gli edifici sono ubicati.

I Piani Particolareggiati del Centro Storico, sulla scorta dello studio di maggior dettaglio, potranno integrare e/o modificare le tipologie di intervento di cui ai precedenti commi del presente articolo.

ART.23 - EDIFICI ISOLATI DI INTERESSE STORICO ARTISTICO

Sono così classificati gli edifici rurali e religiosi di interesse storico artistico presenti sul territorio agricolo, individuati, anche sulla scorta di appositi elenchi dalla Soprintendenza BBCCAA di Enna finalizzati alla tutela dei singoli manufatti.

Per tali fabbricati, vincolati o riconosciuti di valore storico-architettonico o di valore storico testimoniale sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, subordinato alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza BBCCAA di Enna.

Nei casi in cui il grado di trasformazione o di degrado dei manufatti sia tale da aver cancellato i valori storico – artistici del fabbricato, è possibile prevedere interventi di

demolizione e ricostruzione che dovranno essere accompagnati da apposita perizia tecnica giurata e da idonea documentazione fotografica comprovante che l'edificio, per la sua tipologia, modalità costruttive, uso dei materiali, elementi architettonici, non riveste valore storico testimoniale.

In tali edifici sono ammesse le destinazioni d'uso della zona territoriale omogenea in cui ricadono, nonché le destinazioni d'uso di carattere turistico – ricettivo.

Quando la destinazione d'uso è riferita ad attività di "agriturismo", "turismo rurale" e/o ad attività e servizi complementari ad attività turistiche, sono ammessi interventi di ripristino e interventi di ristrutturazione edilizia, limitatamente alla realizzazione di impianti tecnologici e di servizi che consentano una migliore fruizione degli edifici.

Sono altresì ammessi aumenti di volume nella misura del 30% del volume esistente, e comunque per non più di 300 metri cubi (art. 23 della L.R. n. 71/78 e succ. mod. ed int.) realizzabili preferibilmente in corpi isolati posti a distanza tale da non interferire con l'organismo originario.

Su conforme parere della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali i volumi aggiuntivi possono realizzarsi in aderenza sui lati degli edifici più opportuni e, in nessun caso, sui fronti principali.

Gli interventi debbono essere compatibili con la tutela dei manufatti storico architettonici e debbono prestare particolare attenzione alla salvaguardia ed alla qualificazione degli spazi aperti di pertinenza, ivi compresi i cortili, le siepi, i muretti di recinzione e le strade di accesso.

Qualora all'interno degli edifici ricadenti in tale zona, siano presenti attrezzature di interesse collettivo o interesse generale, oltre agli interventi già citati, sono consentiti interventi finalizzati all'adeguamento degli edifici e degli impianti tecnologici alle rispettive normative di settore vigenti.

Nel caso dei ruderi del convento S. Michele Vecchio, individuato nelle tavole del PRG con apposita simbologia, è possibile prevedere la ricostruzione filologica dei volumi originari, attribuendo al nuovo manufatto, oltre alle destinazioni d'uso consentite dalle norme di zona, destinazione d'uso di tipo, museale, e/o ricreativo – culturali, di concerto con le disposizioni impartite dalla Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali della Provincia di Enna.

-
-

CAPO II: NORME PER LE SINGOLE ZONE

ART. 24 - SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE

Ai sensi del D.I. 2.04.1968, n. 1444, il Piano regolatore generale articola il territorio comunale in zone territoriali omogenee che, negli elaborati grafici di Piano, risultano delimitate ed individuate con specifica simbologia.

La suddivisione in zone dell'intero territorio comunale, è articolata per "sistemi" come di seguito:

IL SISTEMA DELLA MOBILITA':

Viabilità di progetto e nuovi allineamenti stradali

Viabilità di progetto in galleria

Viabilità di progetto dei PDLC

Fascia di rispetto strade extraurbane

Percorsi pedonali e ciclabili

Sistemi meccanizzati di risalita per l'accesso al centro storico

Verde di arredo stradale

Zona F4 (parcheggi in sede propria)

Autostazione - terminal bus

Area di servizio carburanti

IL SISTEMA DELLA RESIDENZA:

Zona A1 (centro storico);

Zona A2 (spazi inedificati adiacenti o interni al centro storico che costituiscono complemento urbanistico, paesaggistico, ambientale); **Zona A3** (Ex convento di S. Michele Nuovo e sue pertinenze);

Zona B1 (edifici e tessuti al margine del centro storico);

Zona B2 (edifici contigui);

Zona B3 (edifici isolati);

Zona C1 (di espansione con edifici in linea);

Zona C2 (edilizia residenziale pubblica);

Zona C3 (di espansione con edifici a villa);

Zona C4 (di espansione già pianificata);

Zona C5 (di espansione per complessi insediativi chiusi di interesse sociale, sanitario e ospedaliero);

Volumi edilizi da demolire.

IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI:

Zona D1 (artigianale-industriale);

Zona D2 (attività produttive artigianali e commerciali all'ingrosso);

Zona D3 (commerciale-direzionale);

Zona D4 (turistico -ricettiva);

IL SISTEMA AGRICOLO E DELLA TUTELA AMBIENTALE

Zona E1 (agricola produttiva);

Zona E2 (agricola a suscettività d'uso turistico ricettiva);

Zona E3 (aree ricadenti all'interno del Parco dei Nebrodi e del SIC dell'Ancipa);

Zona E4 (agricola di tutela valorizzazione e fruizione del paesaggio agrario e degli ambiti ad elevata naturalità);

Zona E5 (di consolidamento idrogeologico);

Zona E6 (bosco naturale);

Aree ad elevata pericolosità geologica

IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI

Zona F1 (istruzione primaria);

Zona F2 (attrezzature di interesse comune);

Zona F3 (verde pubblico e attrezzato);

Zona F5(attrezzature ed impianti di interesse generale);

Zona F6 (parchi urbani e suburbani);

Negli elaborati grafici del PRG in scala 1:2.000 sono indicati i perimetri:

- delle prescrizioni esecutive del PRG;
- dei comparti minimi di intervento;
- dei piani di lottizzazione convenzionati;
- delle concessioni edilizie in vigore;
- delle opere pubbliche in itinere;
- delle opere pubbliche previste dal PRUSST Valdemone;
- delle previsioni di attività produttive approvate dallo Sportello Unico;
- delle aree soggette a vincolo paesaggistico;
- dei rilievi oltre i 1200 ml s.l.m., soggetti a tutela;
- del SIC Lago Ancipa;
- del Parco Regionale dei Nebrodi.

-
-

Sono inoltre indicate le seguenti fasce di rispetto:

- cimitero (R.D.L. 1265/34).
- strade extraurbane (CDS 30/04/1992);
- aree boscate (L.R. 78/76);
- depuratori (L.n. 27/86);
- fiumi e valloni (D.L. 22.01.2004, n.42);

CAPO III: IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

ART. 25 - INFRASTRUTTURE VIARIE E DEI TRASPORTI

Comprendono le sedi esistenti e di progetto di strade, i nodi stradali, i parcheggi, le aree verdi di arredo stradale, le aree di servizio carburanti, le aree e percorsi pedonali e ciclabili, i sistemi di trasporto pedonale meccanizzato e le aree necessarie per allocare i relativi servizi di pertinenza.

Quando non si tratti già di aree demaniali, tale destinazione di PRG costituisce vincolo preordinato all'espropriazione, per la realizzazione dell'infrastruttura da parte degli enti istituzionalmente competenti.

Nella progettazione esecutiva e nella realizzazione delle strade i tracciati indicati con le linee del PRG potranno subire lievi modifiche determinate da necessità esecutive. In tal caso, sempre che non si tratti di modifiche rilevanti, le opere sono da considerare comunque conformi al PRG e la destinazione d'uso delle aree limitrofe si intende automaticamente adeguata di conseguenza, estendendole o contraendole fino agli effettivi margini delle sedi infrastrutturali.

All'esterno del perimetro urbano le modifiche potranno essere apportate solo se incluse all'interno delle fasce di rispetto.

ART. 26 - VIABILITÀ DI PROGETTO E NUOVI ALLINEAMENTI STRADALI

Sotto tale denominazione sono individuate la nuova viabilità, (a raso o in galleria), la viabilità prevista all'interno dei piani di lottizzazione convenzionata, nonché gli

allargamenti e le regolarizzazioni delle sedi viarie esistenti. Le strade urbane di progetto, quando non siano esclusivamente pedonali, dovranno essere sempre dotate di marciapiedi separati dalla carreggiata riservata ai veicoli.

L'Amministrazione Comunale potrà, con appositi progetti, provvedere all'adeguamento dei marciapiedi esistenti, nonché alla realizzazione di "isole pedonali" e "zone a traffico limitato", per il miglioramento della qualità della vita e la tutela degli "utenti deboli".

Gli interventi di manutenzione e ristrutturazione delle strade e degli altri spazi pubblici esistenti dovranno sempre salvaguardare le pavimentazioni ed i cordoli realizzati con materiali lapidei, che non potranno in nessun caso essere sostituita con altri materiali.

La realizzazione di chioschi ed edicole su spazi pubblici potrà essere autorizzata soltanto se i progetti saranno organicamente inseriti nel contesto di una piazza o di una zona pedonale, oppure sui marciapiedi a condizione che sia sempre lasciato libero uno spazio di larghezza minima di 1,50 metri per il transito pedonale.

Nelle aree per sedi stradali sono consentite anche altre opere di urbanizzazione ed impianti, quali condotte interrato, cabine ed impianti elettrici, idrici, del gas, della pubblica illuminazione, delle fognature, etc.

La classificazione delle strade è quella adottata dal Nuovo Codice della Strada, approvato con D. L. 30.04.1992, n. 285, dal relativo Regolamento, nonché dalle successive modifiche ed integrazioni, a cui si rimanda per quanto riguarda le norme per la costruzione delle nuove direttrici di viabilità.

Le caratteristiche tecniche e funzionali delle strade devono rispondere, rispettivamente:

- alle "Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane" del C.N.R. (Bollettino Ufficiale del C.N.R. 26.04.1978) e successive modifiche ed integrazioni;
- alle "Norme sulle caratteristiche geometriche delle strade extraurbane" del C.N.R. (Bollettino Ufficiale del C.N.R. 26.04.1978) e succ. mod. ed int.
- alle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" (D.M. n. 6792 del 05.11.2001)
- alle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali" (D.M. del 19.04.2006),

Possono essere ammesse deroghe alle norme di cui sopra su parere conforme della Commissione Edilizia Comunale in relazione a:

- adeguamento a prescrizioni o necessità ambientali e paesistiche;
- insuperabili e comprovate difficoltà operative;
- interventi su infrastrutture preesistenti, per le quali non sia proponibile l'adeguamento integrale alle norme.

-
-

Le sistemazioni stradali all'interno della città storica (zone A1 e A2) devono essere oggetto di un progetto unitario, che deve riguardare pavimentazioni, pubblica illuminazione, sistemazione e arredo degli spazi urbani a verde limitrofi alla strada, targhe toponomastiche, da redigere sulla base delle indicazioni e dei criteri metodologici appresso specificati.

- Le pavimentazioni originali in pietra devono essere conservate e, nei casi in cui il cattivo stato di conservazione rendesse necessaria la sostituzione, esse devono essere ripristinate con materiali uguali per qualità, forma, dimensione e modalità di posa in opera, alla pavimentazione preesistente. La posa in opera deve rispettare il disegno preesistente anche per quanto concerne gli elementi di raccordo con altre pavimentazioni e con le parti basamentali degli edifici.

Vanno rimosse le sovrapposizioni di materiali estranei quali manti asfaltati ed ogni altra superficie realizzata con materiali e tecnologie non tradizionali. Nel caso in cui la pavimentazione originaria sia stata completamente sostituita con pavimentazioni in asfalto, va prevista una nuova pavimentazione con materiali e tecniche di posa in opera tradizionali.

Nuovi materiali, nuovi disegni e nuove tecnologie sono ammesse purché le loro caratteristiche formali non contrastino con i materiali presenti nell' intorno urbano e si inseriscano armonicamente nell'ambiente urbano.

- L'impianto d'illuminazione pubblica va ripristinato recuperando tutti gli elementi originari esistenti e inserendo i nuovi apparecchi illuminanti secondo modi e caratteristiche che si accordino con la configurazione dell'ambiente urbano.

- Ogni inserimento di carattere tecnico (cavi elettrici, telefonici, etc.) deve essere eseguito sottotraccia o in apposite canalette al di sotto delle pavimentazioni stradali, salvo casi accertati, da sottoporre al vaglio della Commissione Edilizia Comunale, di insuperabili e comprovate difficoltà operative.

- L'inserimento di nuovi elementi di collegamento (rampe, scale, muretti, recinzioni, parapetti, zone verdi, etc.) richiesti dagli interventi di recupero e di ricostruzione, va attuato in conformità all'esigenza di ricostruire, ove possibile, l'integrità funzionale e formale dell'ambiente urbano storicamente rappresentativo. Particolare attenzione va posta, per quanto possibile, nella fase di progettazione, alla eliminazione e alla rettifica delle barriere architettoniche, assicurando il più possibile la continuità delle superfici pavimentate mediante l'integrazione delle scale con rampe continue eseguite con materiali e pendenze tali da poter essere utilizzabili da anziani e disabili.

- L'inserimento di pannelli informativi, insegne, elementi pubblicitari di vario tipo, va controllato e regolamentato, limitandone la presenza ad alcuni spazi definiti e secondo modalità espressive date, da definire attraverso uno specifico studio.

ART. 27 - PERCORSI PEDONALI E CICLABILI

Sono le aree riservate alla circolazione o alla fruizione ciclopedonale.

Tali aree dovranno essere sistemate ed attrezzate con le necessarie sistemazioni di arredo urbano e di verde, realizzato utilizzando essenze appartenenti alla vegetazione tipica della zona e alla tradizione di alberatura stradale della città, in maniera tale che il loro uso sia esclusivamente riservato alle biciclette e ai pedoni.

Le piste ciclabili previste in adiacenza a nuovi tratti di viabilità dovranno essere realizzate contestualmente agli stessi, all'interno delle fasce di rispetto e in modo compatibile ed integrato con il contesto ambientale circostante.

Le pavimentazioni dei percorsi e degli spazi non alberati, qualora non siano in terra battuta, devono essere realizzate con materiali e tecnologie tradizionali, con l'esclusione di qualsiasi tipo di pavimentazione continua gettata in opera. E' consentita inoltre la costruzione di elementi di arredo fisso quali fontane, panchine etc., la cui forma, collocazione e materiali siano congruenti con le forme ed i materiali degli arredi e del contesto ambientale circostante.

Nei casi in cui tali aree debbano necessariamente essere interessate da un attraversamento veicolare per consentire l'accesso ad autorimesse private preesistenti, la pavimentazione di tali attraversamenti dovrà essere adeguatamente evidenziata, differenziandola con l'uso di materiali o colori differenti rispetto alla zona pedonale circostante, ma evitando comunque l'uso di asfalto e conglomerati bituminosi.

La realizzazione di chioschi ed edicole nell'ambito di tali aree potrà essere autorizzata soltanto se i relativi progetti saranno organicamente inseriti nel contesto della sistemazione dell'intera zona pedonale.

Le caratteristiche tecniche e funzionali delle piste ciclabili di progetto dovranno rispondere a quanto previsto nel DM 30.11.1999, n. 557 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili"

ART. 28 - SISTEMI MECCANIZZATI DI RISALITA PER L'ACCESSO AL CENTRO STORICO

Comprendono tutti i sistemi di trasporto meccanizzato per i pedoni, quali ascensori verticali o inclinati, scale mobili, tappeti mobili, ecc.

-
-

La progettazione esecutiva dovrà comprendere anche tutti i servizi di pertinenza necessari per la gestione e l'esercizio (biglietterie, volumi tecnici per impianti, coperture, scale di servizio, ecc.).

Oltre a quelli specificamente individuati nei grafici di PRG, altri percorsi meccanizzati pedonali potranno essere realizzati sulla base di specifiche esigenze, soltanto nell'ambito di aree e spazi di proprietà pubblica.

ART.29 - VERDE DI ARREDO STRADALE

Le aree a verde di arredo stradale sono destinate alla conservazione ed alla creazione di aiuole, alberature, piccoli giardini e verde ornamentale in genere.

La vegetazione delle aiuole spartitraffico deve essere tale da consentire sempre la visibilità veicolare, in particolar modo in corrispondenza degli incroci e nei tratti in curva. Nelle aree di sosta e/o parcheggio deve essere impiantato, a verde di arredo, almeno $\frac{1}{4}$ della superficie complessiva.

ART.30 - ZONA F4 (parcheggi)

Sono così individuate le aree occupate da parcheggi esistenti e le aree destinate dal PRG a tale destinazione, sia a raso che multipiano fuoriterra o interrati.

Tali aree (assieme a quelle destinate a "interesse comune", "scuole dell'obbligo" e "verde pubblico e attrezzato", individuate con diversa simbologia e disciplinate da diverse Norme) sono quelle di cui si deve assicurare la dotazione minima prevista dall'art.3 del D.I. 2.4.1968 n.1444.

Le aree per i parcheggi a raso dovranno, di regola, essere attrezzate con idonee alberature appartenenti alla vegetazione tipica della zona, con un parametro di densità arborea pari a 2 alberi ogni 100 mq di superficie, e pavimentate con sistemi che consentano il naturale assorbimento delle acque piovane da parte del sottosuolo, evitando quindi l'impermeabilizzazione del terreno.

Per le aree destinate a parcheggio che risultino incluse o adiacenti a quelle di centro storico, (zone A1 e A2), valgono le prescrizioni del precedente art. 26 in merito alla viabilità di progetto in area storica.

Le dimensioni standard dello stallo per le automobili sono pari a m 2,50 x 5,00. Tutte le aree di parcheggio devono prevedere spazi destinati ai mezzi di utenti diversamente abili con le caratteristiche e nelle quantità previste dalla vigente normativa.

Tutti gli stalli devono essere serviti da marciapiedi al fine di evitare agli utenti percorsi non protetti all'interno delle aree di parcheggio.

Nel caso di parcheggi multipiano, individuati sul PRG da specifica simbologia, la superficie da considerare è la somma delle superfici utili dei singoli piani.

I parcheggi multipiano possono essere seminterrati o interrati, e attrezzati con sistemi automatici meccanizzati.

Nel caso dei parcheggi multipiano la concessione edilizia è subordinata al parere preventivo di tutti gli enti preposti al controllo dell'igiene e della sicurezza. Essi potranno essere dotati di servizi igienici e di adeguati servizi per la custodia, il pagamento delle tariffe ed il ristoro degli utenti, nonché di piccole attività commerciali al dettaglio. Le superfici destinate a tali servizi non dovranno superare il 10% della superficie complessiva destinata a parcheggio.

ART.31 - TERMINAL BUS

L'area attrezzata per l'Autostazione - Terminal bus potrà essere realizzata con progetto di Opera Pubblica ovvero mediante concessione di costruzione e gestione su progetto presentato da soggetti privati ai sensi e per gli effetti della L.R. n.4/96 artt. 20 e 21 così come modificati dall'art. 16 della L.R. n. 22/96.

Il progetto dovrà assicurare idonei accessi alla rete stradale con opportuni spazi di manovra, impianti di distribuzione di carburanti, aree a verde e spazi attrezzati con sale di attesa e servizi di ristoro nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto massimo di copertura: 1/5 della superficie di zona;
- altezza massima: metri lineari 7,50.

ART.32 - STAZIONI DI SERVIZIO E DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

La localizzazione delle stazioni di servizio e degli impianti di distribuzione di carburanti in ambito urbano dovrà formare oggetto di un apposito piano di settore finalizzato alla razionalizzazione del sistema di distribuzione, che sarà redatto in conformità alle prescrizioni della L.R. 5.8.1982 n. 97 e s.m.i..

Tale piano di settore dovrà anche individuare gli impianti di distribuzione esistenti che dovranno essere soppressi in quanto incompatibili. Nelle more di approvazione di tali piani, per le stazioni di servizio esistenti potranno essere autorizzati soltanto interventi di manutenzione.

In vigenza dei piani di settore, per le stazioni di servizio compatibili potranno essere consentiti tutti gli interventi previsti in detti piani, mentre quelle incompatibili dovranno essere obbligatoriamente dismesse, o trasferite. Le aree degli impianti di distribuzione

-
-

di carburante soppressi in conformità alle prescrizioni della L.R. n. 97/82 saranno destinate a spazi pedonali e/o a verde pubblico.

Nelle more della redazione del piano di settore di cui sopra, nuove stazioni di servizio potranno essere localizzate - secondo le modalità e le limitazioni contenute nel nuovo Codice della strada (D.L. 30.04.1992 n.285) e relativo Regolamento e nella L.R.

5.08.1982 n. 97, e nei Decreti Assessore Regionale per l'Industria 25.01.1984 n. 180 e 22.12.1987 (G.U.R.S. del 23.1.1988, Parte I, n. 5), ai margini della pubblica viabilità nelle zone agricole del PRG, mentre nell'ambito del perimetro urbano potranno essere localizzate nell'ambito delle zone omogenee B, C, o D, o nelle fasce di vincolo a margine di strade pubbliche, purché rispettino le normative di settore, ed abbiano una sede propria di rifornimento separata dalla sede stradale, una distanza di almeno mt. 12,00 da incroci o curve, ed una distanza di almeno mt. 300 dalla stazione di servizio più vicina.

I manufatti ammessi all'interno delle stazioni di servizio, oltre a quelli necessari per l'erogazione dei carburanti ed alle relative pensiline, possono comprendere anche costruzioni ad una sola elevazione per direzione, servizi di ristoro, assistenza meccanica e servizi igienici.

Per queste costruzioni, ad eccezione di pompe e pensiline, è fatto obbligo di rispettare le distanze minime dai fabbricati prescritte nella zona limitrofa.

CAPO IV: IL SISTEMA DELLA RESIDENZA

ART. 33 - ZONA A1 (centro storico)

Vengono classificate 'Zona A1' le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, o da porzioni di essi, inclusi gli spazi pubblici o comunque inedificati (giardini, orti, pertinenze) compresi tra isolati indicati nelle tavole di zonizzazione come zona A1 o ad essi comunque adiacenti.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

- residenza;

- residenze speciali, quali case-albergo per studenti, alloggi comunitari per singoli, per anziani e per altre categorie assistite individuate dalla vigente legislazione regionale e nazionale
- attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi in genere; esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita ai sensi della L.R. n.28 del 22.12.1999 e s.m.i..
- studi ed uffici professionali;
- attività artigianali di servizio alla residenza, purché non rumorose o nocive o che contrastino con l'utilizzazione residenziale della zona;
- attività religiose, culturali, scolastiche, universitarie, sanitarie, sportive, a carattere pubblico e privato;
- locali per le attività ricreative e lo spettacolo;
- attività alberghiere e di ricettività turistica;
- attività bancarie e finanziarie;
- autorimesse pubbliche e private sotterranee o a raso, parcheggi sotterranei o a raso destinati alla residenza purché previste da strumenti urbanistici attuativi;
- piantumazione di macchia mediterranea e specie d'alto fusto autoctone negli orti e giardini urbani.

Attività e destinazioni d'uso vietate:

- attività zootecniche e macelli;
- attività industriali;
- attività artigianali inquinanti, rumorose o incompatibili con la residenza; - autofficine, distributori di carburante e simili.

In questa zona il PRG si attua con:

1. Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica;
2. Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata, redatto in conformità a quanto prescritto al precedente Art.9;
3. Programmi Operativi Complessi.
4. Intervento edilizio diretto per una o più unità immobiliari, con le limitazioni di cui nel seguito.

In assenza di Strumenti urbanistici attuativi, con intervento edilizio diretto per una o più unità immobiliari sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché interventi finalizzati al cambio di

-
-

destinazione d'uso e all'accorpamento di due o più unità immobiliari, che non comportino tuttavia significative alterazioni tipo – morfologiche.

In assenza di Strumenti urbanistici attuativi è vietata l'edificazione degli spazi liberi e la impermeabilizzazione dei suoli permeabili (giardini, orti urbani).

In sede di Strumenti urbanistici attuativi d'iniziativa pubblica, esclusivamente per destinazioni pubbliche o ad uso pubblico, è consentita l'edificazione in spazi liberi, purché vengano garantite, attraverso diradamenti o demolizioni, aree almeno di pari superficie rispetto a quella oggetto della nuova edificazione, da destinare a verde pubblico o parcheggio con pavimentazione permeabile.

Nell'ambito delle modalità di attuazione di cui ai punti **1, 2, 3**, ad eccezione dei piani di recupero di iniziativa privata, è necessario destinare almeno il 20% degli alloggi ad edilizia residenziale pubblica, nel rispetto della normativa di settore vigente.

La sistemazione degli spazi esterni a giardino deve avvenire con la conservazione ed il potenziamento delle alberature esistenti in conformità a quanto previsto nel Regolamento Edilizio.

Per le eventuali nuove costruzioni ammesse in sede di Strumento urbanistico attuativo, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq ai sensi dell'art. 7 del D.l. 2.4.1968 n.1444.

Qualora all'interno degli edifici ricadenti in tale zona, siano presenti attrezzature di interesse collettivo, interesse generale e per l'istruzione, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, già citati, sono consentiti interventi finalizzati all'adeguamento degli edifici e degli impianti tecnologici alle rispettive normative di settore vigenti.

In tali casi, fermo restando il divieto edificatorio già evidenziato, è possibile prevedere nuovi manufatti necessari per l'alloggiamento di impianti tecnologici previsti dalle normative di settore.

ART. 34 - ZONA A2 (spazi ineditati adiacenti o interni al centro storico)

Vengono classificate zone A2 gli spazi ineditati adiacenti al centro storico che ne costituiscono complemento urbanistico, paesaggistico, ambientale, con particolare riferimento alle antiche fasce *extra mœnia* e alle pendici collinari, ivi comprese le

emergenze rocciose, che costituiscono complemento urbanistico, paesaggistico, ambientale essenziale del complesso urbano storico.

Attività e destinazioni d'uso ammesse nelle pendici collinari:

- piantumazione di macchia mediterranea e specie d'alto fusto autoctone
- manutenzione ordinaria e straordinaria e il restauro conservativo degli edifici e di altri manufatti esistenti.

Attività e destinazioni d'uso vietate:

- serricoltura;
- nuove costruzioni;
- collocazione di cartellonistica.

Attività e destinazioni d'uso ammesse nei giardini pubblici e privati e negli orti urbani interni al centro storico:

- sistemazione degli spazi verde senza impermeabilizzazione delle superfici; - potenziamento delle alberature e delle essenze vegetali esistenti.

Attività e destinazioni d'uso vietate:

- costruzioni accessorie fuori terra di qualsiasi tipo, anche prefabbricate o provvisorie (box per attrezzi, tettoie, ecc);
- impermeabilizzazione delle superfici permeabili con pavimenti di qualunque genere;
- taglio degli alberi d'alto fusto.

Qualora in ambiti immediatamente adiacenti a tale zona, siano presenti attrezzature di interesse collettivo, interesse generale e per l'istruzione, fermo restando il divieto edificatorio già evidenziato, è possibile prevedere nuovi manufatti necessari per l'alloggiamento di impianti tecnologici previsti dalle normative di settore vigenti.

ART.35 - ZONA A3 (Ex convento di S. Michele Nuovo e sue pertinenze)

È la zona che comprende:

- l'area vincolata ai sensi della legge 1089/39, (recepita dal D.L. 22.01.2004, n.42) con i decreti ministeriali 10.07.1946 e 17.03.1949, comprendente: il rudere dell'ex convento di S Michele Nuovo e l'annessa chiesa, l'area pertinenziale dell'antico complesso a valle della Via Vittorio Emanuele e l'area occupata dalle "case popolari" ad ovest dei ruderi del cenobio.

-
-
- l'area attualmente di pertinenza del rudere ad est della chiesa ed attualmente recintata.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

1. manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro conservativo della parte di convento ancora esistente, anche inglobandola in un complessivo progetto di ricostruzione, secondo i criteri individuati ai successivi commi 6) e 7);
2. manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria degli edifici di edilizia economica e popolare a ovest del complesso;
3. demolizione e ricostruzione degli edifici di edilizia economica e popolare ad ovest del complesso monumentale con indici e parametri previsti per la zona B1, di cui al successivo art. 36;
4. ricostruzione dell'originario volume desunto dai rilievi dello stato di fatto, dalla documentazione fotografica precedente al crollo e da eventuali disegni d'archivio che dovessero rappresentare lo stato originario, esclusivamente con destinazione di attrezzatura d'interesse comune o di interesse generale, su iniziativa pubblica o privata;
5. È consentita, la possibilità di utilizzare il volume degli edifici di edilizia economica e popolare a ovest del complesso, previa loro demolizione e rilocalizzazione degli abitanti come di seguito indicato, aggiungendo tale volume a quello originario del convento, come sopra dedotto, in un progetto unitario di ricostruzione che riguardi l'intero comparto definito ai sensi dell'art. 11 della l.r. 71/1978 e rappresentato nelle tavole di zonizzazione, e comprendente anche le due aree F2 (interesse comune) e F3 (verde pubblico) adiacenti. In tale caso è consentito un premio volumetrico pari al doppio dei volumi degli edifici di edilizia economica e popolare, purché il progetto complessivo restituisca la memoria del complesso religioso preesistente attraverso la riproposizione ancorché non mimetica delle masse volumetriche che lo costituivano, con il preventivo assenso da parte della Soprintendenza BBCCAA competente;
6. Nel caso della demolizione degli edifici di cui al comma precedente, l'intervento deve contestualmente prevedere ed attuare la ricollocazione degli abitanti in alloggi di edilizia residenziale pubblica, che dovranno essere realizzati nelle aree poste a valle della SS 575 e perimetrate nelle tavole di zonizzazione come facenti parte dell'intervento unitario, individuate come aree F3 (verde pubblico), che, in tale ipotesi saranno normate come zone C2 (edilizia residenziale

pubblica) valendo i relativi parametri urbanistici ed edilizi. In alternativa gli abitanti potranno essere accolti in alloggi di edilizia residenziale pubblica da realizzare in altre aree all'uopo destinate, previste dal PRG.

Attività e destinazioni d'uso vietate:

- ogni altra destinazione d'uso diversa da Attrezzature d'interesse comune o Attrezzature d'interesse generale (ad esclusione degli edifici ricadenti in zona B1)

In questa zona il PRG si attua con:

- Intervento diretto per le attività e destinazioni d'uso ad eccezione della 6)
- Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata, redatto in conformità a quanto prescritto al precedente Art.9, esteso per intero al comparto denominato "San Michele" (SM), che ingloba le due aree F2 (interesse comune) e F3 (verde pubblico attrezzato), oltre alle aree F3 (verde pubblico), poste a valle delle suindicate aree, lungo la SS.575, così come perimetrato nelle tavole di zonizzazione. Programmi Operativi Complessi di iniziativa pubblica, privata o di società mista all'uopo costituita.

ART.36 - ZONA B1 (edifici e tessuti al margine del centro storico).

Sono così classificati i tessuti urbani saturi in continuità con il Centro storico, ad esso coevi, ma privi dei caratteri di pregio storico, artistico e ambientale a causa di totale sostituzione degli edifici che vi insistono.

In queste zone il tessuto edilizio è costituito prevalentemente da edifici residenziali unifamiliari disposti in aderenza l'uno all'altro, con morfologia "schiera semplice" o "a spina", in allineamento sul margine stradale.

In tali zone, completamente urbanizzate, il PRG si attua per interventi singoli riguardanti singoli lotti o più lotti adiacenti accorpati fra loro, mediante concessione edilizia, autorizzazione, o denuncia di inizio attività, nei casi previsti dalla legislazione vigente.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

Oltre alla destinazione d'uso residenziale sono ammesse le seguenti attività:

- residenze speciali, quali case-albergo per studenti, alloggi comunitari per singoli, per anziani e per altre categorie assistite individuate dalla vigente legislazione regionale e nazionale;
- ricettive;
- di pubblico servizio;

-
-
- terziarie, commerciali al dettaglio, pubblici esercizi, esercizi commerciali di vicinato e medie e grandi strutture di vendita ai sensi della L.R. 22.12.1999 n. 28;
- bancarie e finanziarie;
- professionali e di rappresentanza;
- piccole attività artigianali non inquinanti, nocive o moleste;
- autorimesse pubbliche e private sotterranee o a raso, parcheggi sotterranei o a raso;
- il mantenimento di attività di autoriparazione (officine meccaniche, di carrozzeria, elettrauto, ecc) esistenti, purché nel rispetto delle normative vigenti, in ambiti residenziali, in materia di abbattimento di rumori, esalazioni, e di inquinamenti in genere.

Sono vietate le seguenti attività:

- zootecniche e macelli;
- industriali;
- artigianali inquinanti o comunque incompatibili con la residenza.

Interventi consentiti:

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione. La ristrutturazione urbanistica è consentita solo nell'ambito di eventuali Piani particolareggiati di iniziativa pubblica.

Indici e parametri delle costruzioni:

Per la trasformazione di singoli edifici mediante interventi di demolizione con ricostruzione, sopraelevazione, nonché l'utilizzazione di lotti interclusi a scopo residenziale, valgono i seguenti parametri:

- per i lotti di superficie non superiore a mq 120, ai sensi degli artt. 28 della L.R. n. 21/73, come modificato dall'art. 21 della L.R. 27.12.1978 n. 71 è consentito un indice di densità fondiaria massima pari a 9,00 mc/mq con un'altezza massima consentita pari a ml 11,00;
- per i lotti di superficie compresa fra mq. 120 e mq 200, il volume massimo consentito è pari a mc 1000, fermo restando l'altezza massima consentita di ml 11,00.

- per lotti di superficie maggiore di 200 mq è consentito un indice di densità fondiaria pari a 5,00 mc/mq.
- Altezza massima degli edifici: è pari alla larghezza della strada antistante e comunque non superiore a 11,00 mt dalla quota di sistemazione naturale del terreno del lotto edificabile.
- Numero di piani fuori terra max: 3 – Rapporto di copertura max: 100%.

Per i lotti di superficie maggiore di 1000 mq, l'attività edilizia è subordinata alla realizzazione di Piani di Lottizzazione Convenzionata.

Le aree non edificate ricomprese all'interno della zona B1, concorrono, se private, alla determinazione del volume edificabile, ma sono vincolate alla inedificabilità e alla permeabilità della sistemazione.

Tutte le nuove costruzioni dovranno obbligatoriamente allinearsi sul margine stradale esistente; l'arretramento è obbligatorio nei casi in cui l'Ufficio Tecnico Comunale consideri necessario un adeguamento all'allineamento stradale prevalente. Esse inoltre dovranno essere realizzate in aderenza con le eventuali costruzioni attigue.

In ogni caso, deve sempre essere rispettata la distanza minima di metri 10,00 tra pareti finestrate e pareti antistanti, anche se non finestrate. Restano escluse da tale norma soltanto le pareti prospettanti su spazi interni agli edifici, quali cortili e chiostrine, prescrivendosi nel primo caso una distanza minima tra le pareti di metri 8,00, e nel secondo caso di metri 5,00.

È ammessa la costruzione di piani interrati, da destinare esclusivamente ad autorimesse, cantine e depositi di pertinenza delle unità immobiliari soprastanti.

È ammessa la costruzione di piani seminterrati, dove è vietata la residenza, e dove sono invece ammesse altre destinazioni d'uso purché nel rispetto delle norme vigenti di igiene e sicurezza.

In tali casi è consentita anche la modifica dell'area di sedime, nonché della sagoma e dell'altezza degli edifici, ma devono comunque essere rispettate le prescrizioni relative alle nuove edificazioni per quanto concerne le altezze, la posizione del fabbricato, i rapporti di copertura e di permeabilità della superficie fondiaria, e gli eventuali ritiri rispetto al margine stradale.

Nel caso di demolizione e ricostruzione devono essere rispettate le prescrizioni della legge 122/89 e s.m.i. relativamente ai parcheggi privati da reperire anche in aree in prossimità dell'edificio.

-
-

ART.37 - ZONA B2 (edifici contigui)

Sono così classificate le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, nelle quali la superficie coperta degli edifici esistenti è superiore al 12,5% della superficie fondiaria e la densità edilizia territoriale è superiore a 1,5 mc/mq. In queste zone il tessuto edilizio è costituito prevalentemente da edifici a schiera, in linea, semi linea o pseudo linea a volte allineati sul filo stradale, a volte in ritiro rispetto ad esso. In tali zone, completamente urbanizzate, il PRG si attua per interventi singoli riguardanti un lotto o più lotti adiacenti accorpati fra loro, mediante concessione edilizia, autorizzazione, o denuncia di inizio attività nei casi previsti dalla legislazione vigente.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

Oltre alla destinazione d'uso residenziale sono ammesse le seguenti attività:

- residenze speciali, quali case-albergo per studenti, alloggi comunitari per singoli, per anziani e per altre categorie assistite individuate dalla vigente legislazione regionale e nazionale
- ricettive;
- di pubblico servizio;
- attività terziarie;
- attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi; esercizi commerciali di vicinato e medie e grandi strutture di vendita ai sensi della L.R. 22.12.1999 n.28;
- attività professionali e di rappresentanza;
- piccole attività artigianali non inquinanti, nocive o moleste;
- attività ricreative e di spettacolo;
- attività religiose, culturali, scolastiche, sanitarie e sportive a carattere privato;
- bancarie e finanziarie;
- autorimesse pubbliche e private sotterranee o a raso, parcheggi sotterranei o a raso
- il mantenimento di attività di autoriparazione (officine meccaniche, di carrozzeria, elettrauto, ecc) esistenti purchè nel rispetto delle normative vigenti in materia di abbattimento di rumori, esalazioni, ed inquinamenti in genere, in ambiti residenziali

l'insediamento di nuove attività di autoriparazione purché nel rispetto delle suddette

Sono vietate le seguenti attività:

- attività zootecniche e macelli;
- attività industriali;
- attività artigianali inquinanti o comunque incompatibili con la residenza.
- normative e con una superficie utile non superiore a 100 mq.

Interventi consentiti:

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, nonché interventi di nuova edificazione sui lotti liberi. La ristrutturazione urbanistica è consentita solo nell'ambito di eventuali Piani particolareggiati di iniziativa pubblica.

Indici e parametri delle costruzioni:

Per la trasformazione di singoli edifici mediante interventi di demolizione con ricostruzione, sopraelevazione, nonché l'utilizzazione di lotti interclusi a scopo residenziale, valgono i seguenti parametri: per i lotti di superficie non superiore a mq 120, ai sensi degli artt. 28 della L.R. n. 21/73, come modificato dall'art. 21 della L.R. 27.12.1978 n. 71 è consentito un indice di densità fondiaria massima pari a 9,00 mc/mq con un'altezza massima consentita pari a ml 11,00;

- per i lotti di superficie compresa fra mq. 120 e mq 200, il volume massimo consentito è pari a mc 1000, fermo restando l'altezza massima consentita di ml 11,00.
- per lotti di superficie maggiore di 200 mq è consentito un indice di densità fondiaria pari a 5,00 mc/mq.
- Altezza massima degli edifici: 11,00 mt.
- Numero di piani f.t. max: 3
- Rapporto di copertura max: 70%.
- Superficie permeabile: almeno il 50% della superficie fondiaria scoperta.

Per i lotti di superficie maggiore di 1000 mq, l'attività edilizia è subordinata alla realizzazione di Piani di Lottizzazione Convenzionata.

Tutte le nuove costruzioni dovranno allinearsi al fronte edificato preesistente, salvo le eventuali maggiori distanze fissate nel D.P.R. 16.12.92 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni.

Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate in aderenza con le eventuali costruzioni attigue, se costruite a confine, ovvero potranno distaccarsi da esse rispettando la distanza minima di metri 10,00 tra pareti finestrate e pareti antistanti, anche se non finestrate. E' ammessa la costruzione di piani interrati, da destinare esclusivamente ad autorimesse, cantine e depositi di pertinenza delle unità immobiliari soprastanti.

È ammessa la costruzione di piani seminterrati dove è vietata la residenza e dove invece sono ammesse altre destinazioni d'uso purché nel rispetto delle norme vigenti di igiene e sicurezza.

-
-

In tali casi è consentita anche la modifica dell'area di sedime, nonché della sagoma e dell'altezza degli edifici, ma devono comunque essere rispettate le prescrizioni relative alle nuove edificazioni per quanto concerne le altezze, la posizione del fabbricato, i rapporti di copertura e di permeabilità della superficie fondiaria, e i ritiri rispetto al margine stradale e agli edifici adiacenti.

Nel caso di demolizione e ricostruzione devono essere rispettate le prescrizioni della legge 122/89 e s.m.i. relativamente ai parcheggi privati.

Per la determinazione delle aree di pertinenza cfr. l'art. 28 del Regolamento Edilizio

ART.38 - ZONA B3 (edifici isolati).

Sono così classificate le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A nelle quali la superficie coperta degli edifici esistenti è superiore al 12,5% della superficie fondiaria e la densità edilizia territoriale è superiore a 1,5 mc/mq. In queste zone il tessuto edilizio è costituito prevalentemente da edifici isolati, generalmente in ritiro rispetto al margine stradale e ai confini del lotto.

In tali zone il PRG, per superfici dell'intero comparto edificatorio inferiori a 1000 mq, si attua per interventi singoli mediante concessione edilizia, autorizzazione, o denuncia di inizio attività nei casi previsti dalla legislazione vigente, solo nei casi in cui esistano le opere di urbanizzazione primaria. Ove i comparti edificatori, al netto delle aree di pertinenza degli edifici esistenti, abbiano estensione maggiore di 1000 mq, ovvero nei casi in cui le aree risultino non urbanizzate, è obbligatoria la redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intero comparto edificatorio, ad esclusione delle aree di pertinenza degli edifici esistenti.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

Oltre alla destinazione d'uso residenziale sono ammesse le seguenti attività:

- residenze speciali, quali case-albergo per studenti, alloggi comunitari per singoli, per anziani e per altre categorie assistite individuate dalla vigente legislazione regionale e nazionale
- ricettive; di pubblico servizio;
- attività terziarie;
- attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi; esercizi commerciali di vicinato e medie e grandi strutture di vendita ai sensi della L.R. 22.12.1999 n.28;
- attività professionali e di rappresentanza;

- piccole attività artigianali non inquinanti, nocive o moleste;
- attività ricreative e di spettacolo;
- attività religiose, culturali, scolastiche, sanitarie e sportive a carattere privato;
- bancarie e finanziarie;
- autorimesse pubbliche e private sotterranee o a raso, parcheggi sotterranei o a raso
- il mantenimento di attività di autoriparazione (officine meccaniche, di carrozzeria, elettrauto, ecc) esistenti purché nel rispetto delle normative vigenti in materia di abbattimento di rumori, esalazioni, ed inquinamenti in genere, in ambiti residenziali
- l'insediamento di nuove attività di autoriparazione purché nel rispetto delle suddette normative e con una superficie utile non superiore a 100 mq.

Sono vietate le seguenti attività:

- attività zootecniche e macelli;
- attività industriali;
- attività artigianali inquinanti o comunque incompatibili con la residenza.

Interventi consentiti:

Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, nonché interventi di nuova edificazione sui lotti liberi, eventualmente previa redazione di strumenti attuativi

Indici e parametri delle costruzioni:

- Indice di edificabilità fondiaria max: 3,00 mc/mq.
- Altezza massima degli edifici: 11,00 mt.
- Numero di piani f.t. max: 3
- Rapporto di copertura max: 30%.
- Superficie permeabile: almeno il 35% della superficie fondiaria.

Tutte le nuove costruzioni dovranno ritirarsi dal margine stradale di almeno 5,00 mt, salvo le eventuali maggiori distanze fissate nel D.P.R. 16.12.92 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni.

Il distacco minimo da tutti i confini inedificati, è fissato in metri 5,00, ed in ogni caso deve sempre essere rispettata la distanza minima di metri 10,00 tra pareti finestrate e pareti antistanti, anche se non finestrate.

La distanza minima tra fabbricati diversi, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, è fissata in metri 10,00.

-

-

E' ammessa la costruzione di piani interrati, da destinare esclusivamente ad autorimesse, cantine e depositi di pertinenza delle unità immobiliari soprastanti.

E' ammessa la costruzione di piani seminterrati dove è vietata la residenza e dove invece sono ammesse altre destinazioni d'uso purché nel rispetto delle norme vigenti di igiene e sicurezza.

In tali casi è consentita anche la modifica dell'area di sedime, nonché della sagoma e dell'altezza degli edifici, ma devono comunque essere rispettate le prescrizioni relative alle nuove edificazioni per quanto concerne le altezze, la posizione del fabbricato, i rapporti di copertura e di permeabilità della superficie fondiaria, e i ritiri rispetto al margine stradale e agli edifici adiacenti.

Nel caso di demolizione e ricostruzione devono essere rispettate le prescrizioni della legge 122/89 e s.m.i. relativamente ai parcheggi privati.

Per la determinazione delle aree di pertinenza cfr. l'art. 28 del Regolamento Edilizio

ART. 39 - ZONA C1 (di espansione con edifici in linea).

Sono così classificate le parti del territorio comunale non edificate o parzialmente edificate che non hanno le caratteristiche di zona omogenea B ai sensi dell'art.2 del D.I. 2.4.1968 n.1444, destinate a nuovi insediamenti residenziali in edifici plurifamiliari.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

Oltre alla destinazione d'uso residenziale sono ammesse le seguenti attività:

- residenze speciali, quali case-albergo per studenti, alloggi comunitari per singoli, per anziani e per altre categorie assistite individuate dalla vigente legislazione regionale e nazionale;
- ricettive;
- di pubblico servizio;
- attività terziarie;
- attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi; esercizi commerciali di vicinato e medie e grandi strutture di vendita ai sensi della L.R. 22. 12.1999, n.28.
- attività professionali e di rappresentanza;
attività artigianali non inquinanti, nocive o moleste a servizio della residenza; attività religiose, culturali, scolastiche, sanitarie e sportive a carattere privato, nel rispetto delle specifiche normative;
- attività bancarie e finanziarie;
- autorimesse pubbliche e private sotterranee o a raso, parcheggi sotterranei o a raso.

Sono vietate le seguenti attività:

- attività zootecniche e macelli;
- attività industriali;
- attività artigianali inquinanti o comunque incompatibili con la residenza ivi comprese le attività di autoriparazione.

Indici e parametri delle costruzioni:

- Gli edifici devono essere del tipo in linea o in linea isolata (palazzina)
- Indice di edificabilità territoriale max: 1,00 mc/mq
- Indice di edificabilità fondiaria max: 1,20 mc/mq
- Altezza massima degli edifici: 10,50 mt
- Numero di piani f.t. max: 2 + PT
- Rapporto di copertura fondiario max: 10%.
- Superficie permeabile: almeno il 40% della superficie fondiaria da mantenere a verde condominiale
- Indice di alberatura: 1 albero d'alto fusto ogni 100 mq di superficie permeabile con essenze autoctone.

Tutte le costruzioni dovranno ritirarsi:

- di almeno 5,00 mt dai cigli delle strade private, e di almeno 7,50 mt dai cigli delle strade pubbliche che hanno larghezza non superiore a 15,00 mt;
- di almeno 10,00 mt dai cigli delle strade pubbliche che hanno larghezza superiore a 15,00 mt.

Sono fatte salve le maggiori distanze fissate nel D.P.R. 16.12.1992 n.495 e successive modifiche ed integrazioni.

Il distacco minimo da tutti i confini inedificati, è fissato in metri 5,00, ed in ogni caso deve sempre essere rispettata la distanza minima di metri 10,00 tra pareti finestrate e pareti antistanti, anche se non finestrate.

La distanza minima tra fabbricati diversi, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, è fissata in metri 10,00. È consentita la costruzione in aderenza. E' ammessa la costruzione di piani interrati, da destinare esclusivamente ad autorimesse, cantine e depositi di pertinenza delle unità immobiliari soprastanti.

E' ammessa la costruzione di piani seminterrati dove è vietata la residenza e dove sono ammesse altre destinazioni d'uso purché nel rispetto delle norme vigenti di igiene e sicurezza.

Gli eventuali edifici già esistenti in tali zone potranno essere demoliti. In tal caso il volume equivalente (da documentare catastalmente e con adeguata documentazione fotografica),

-
-

con un ulteriore incremento premiale pari al 10%, potrà essere costruito in aggiunta al volume calcolato con l'applicazione degli indici.

Nel caso i cui i volumi esistenti verranno mantenuti, essi potranno essere soggetti a manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia esclusa la demolizione e ricostruzione e dovranno essere scomputati dai volumi realizzabili in base all'applicazione degli indici.

In tali zone il PRG si attua esclusivamente mediante:

- Piani Particolareggiati;
- Piani di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata.

I piani attuativi devono obbligatoriamente essere estesi all'intero comparto come individuato nelle tavole di zonizzazione del PRG.

ART. 40 - ZONA C2 (di espansione per Edilizia Residenziale Pubblica).

Sono così classificate le parti del territorio comunale non edificate o parzialmente edificate che non hanno le caratteristiche di zona omogenea B ai sensi dell'art.2 del D.L. 2.4.1968 n.1444, destinate a nuovi insediamenti di Edilizia Residenziale Pubblica.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

- residenziale;
- autorimesse pubbliche e private sotterranee o a raso, parcheggi sotterranei o a raso.

Sono vietate le seguenti attività:

- ogni altra attività.

Indici e parametri delle costruzioni:

- Gli edifici devono essere del tipo in linea o in linea isolata (palazzina)
- Indice di edificabilità territoriale max: 1,30 mc/mq
- Indice di edificabilità fondiaria max: 1,80 mc/mq
- Altezza massima degli edifici: 10,50 mt
Numero di piani f.t. max: 3
Rapporto di copertura fondiario max: 20%.
- Superficie permeabile: almeno il 50% della superficie fondiaria da mantenere a verde condominiale;

- Indice di alberatura: 1 albero d'alto fusto ogni 100 mq di superficie permeabile con essenze autoctone.

Tutte le costruzioni dovranno ritirarsi:

- di almeno 5,00 mt dai cigli delle strade private, e di almeno 7,50 mt dai cigli delle strade pubbliche che hanno larghezza non superiore a 15,00 mt;
- di almeno 10,00 mt dai cigli delle strade pubbliche che hanno larghezza superiore a 15,00 mt.

Sono fatte salve le maggiori distanze fissate nel D.P.R. 16.12.1992 n.495 e successive modifiche ed integrazioni.

Il distacco minimo da tutti i confini inedificati, è fissato in metri 5,00, ed in ogni caso deve sempre essere rispettata la distanza minima di metri 10,00 tra pareti finestrate e pareti antistanti, anche se non finestrate.

La distanza minima tra fabbricati diversi, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, è fissata in metri 10,00. È consentita la costruzione in aderenza. E' ammessa la costruzione di piani interrati, da destinare esclusivamente ad autorimesse, cantine e depositi di pertinenza delle unità immobiliari soprastanti.

In tali zone il PRG si attua esclusivamente mediante:

- Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare.

Per le aree comprese all'interno del PEEP "Castile", già previsto dal precedente strumento urbanistico in zona CA2, e in cui risultano già realizzate le opere di urbanizzazione primaria, è possibile assegnare i comparti edificabili attualmente liberi, senza ricorrere a strumenti urbanistici attuativi.

Per le aree comprese all'interno del "PEEP Camatrone" (PC) Il piano deve obbligatoriamente essere esteso all'intero comparto come individuato nelle tavole di zonizzazione del PRG.

ART.41 - ZONA C3 (di espansione con edifici a villa e/o a schiera).

Sono così classificate le parti del territorio comunale non edificate, o parzialmente edificate che non hanno le caratteristiche di zona omogenea B ai sensi dell'art.2 del D.L. 2.4.1968 n.1444, destinate a nuovi insediamenti residenziali con tipologia di casa unifamiliare su lotto (a villa o a schiera).

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

Oltre alla destinazione d'uso residenziale sono ammesse le seguenti attività:

-
-
- residenze speciali, quali case-albergo per studenti, alloggi comunitari per singoli, per anziani e per altre categorie assistite individuate dalla vigente legislazione regionale e nazionale
- ricettive;
- attività terziarie, bancarie e finanziarie;
- attività professionali e di rappresentanza;
- attività religiose, culturali, scolastiche, sanitarie a carattere privato.

Sono vietate le seguenti attività:

- attività zootecniche e macelli;
- attività industriali;
- attività artigianali;
- attività commerciali, (ad eccezione del comparto edificatorio prospiciente la SS 120);
- attività di autoriparazione; • autorimesse pubbliche e private;
- attività ricreative e di spettacolo.

Indici e parametri delle costruzioni:

- Gli edifici devono essere del tipo a villa isolata o a schiera.
- Indice di edificabilità territoriale max: 0,40 mc/mq
- Indice di edificabilità fondiaria max: 0,60 mc/mq
- Altezza massima degli edifici: 7,00 mt
- Numero di piani f.t. max: 2
- Rapporto di copertura max: 20%
- Dimensione minima del lotto: 800 mq.
- Superficie permeabile: almeno il 65% della superficie.
- Indice di alberatura: 1 albero d'alto fusto ogni 100 mq di superficie permeabile con essenze autoctone.

Il distacco minimo da tutti i confini inedificati, è fissato in metri 5,00, ed in ogni caso deve sempre essere rispettata la distanza minima di metri 10,00 tra pareti finestrate e pareti antistanti, anche se non finestrate.

La distanza minima tra fabbricati diversi, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, è fissata in metri 10,00.

E' ammessa la costruzione di piani interrati, da destinare esclusivamente ad autorimesse,

cantine e depositi di pertinenza delle unità immobiliari soprastanti.

E' ammessa la costruzione di piani seminterrati dove è ammessa la residenza, esclusivamente nei casi previsti dall'art 80 del Regolamento Edilizio e dove sono ammesse altre destinazioni d'uso purché nel rispetto delle norme vigenti di igiene e sicurezza.

Nel caso i cui i volumi esistenti verranno mantenuti, essi potranno essere soggetti a manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia esclusa la demolizione e ricostruzione e dovranno essere scomputati dai volumi realizzabili in base all'applicazione degli indici.

In tali zone il PRG si attua esclusivamente mediante:

1. Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica;
2. Piani di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata.

I piani attuativi devono obbligatoriamente essere estesi all'intero comparto di competenza come individuato nelle tavole di zonizzazione del PRG.

ART.42 - ZONA C4 (di espansione già pianificata).

Sono così classificate le parti del territorio comunale non edificate, o parzialmente edificate, già individuate nel piano vigente come zone Cb, e già oggetto di piani di lottizzazione convenzionata, per i quali sono scaduti i limiti temporali previsti dalla convenzione e nei quali tuttavia erano già state avviate le opere di urbanizzazione. Per essi si prevede il mantenimento dei principali parametri urbanistici derivanti dal precedente strumento urbanistico.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

Oltre alla destinazione d'uso residenziale sono ammesse le seguenti attività:

- residenze speciali, quali case-albergo per studenti, alloggi comunitari per singoli, per anziani e per altre categorie assistite individuate dalla vigente legislazione regionale e nazionale
- ricettive;
- attività terziarie, bancarie e finanziarie;
- attività professionali e di rappresentanza;
- attività religiose, culturali, scolastiche, sanitarie a carattere privato.

Sono vietate le seguenti attività:

- attività zootecniche e macelli;
- attività industriali;
- attività artigianali;
- attività commerciali;

- attività di autoriparazione; • autorimesse pubbliche e private;
- attività ricreative e di spettacolo.

Indici e parametri delle costruzioni:

- Gli edifici devono essere del tipo a villa isolata.
- Indice di edificabilità territoriale max: 0,80 mc/mq
- Altezza massima degli edifici: 10,50 mt
- Numero di piani f.t. max: 3
- Dimensione minima del lotto: 1000 mq.
- Superficie permeabile: almeno il 65% della superficie.
- Indice di alberatura: 1 albero d'alto fusto ogni 100 mq di superficie permeabile con essenze autoctone.

Il distacco minimo da tutti i confini inedificati, è fissato in metri 5,00, ed in ogni caso deve sempre essere rispettata la distanza minima di metri 10,00 tra pareti finestrate e pareti antistanti, anche se non finestrate.

La distanza minima tra fabbricati diversi, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, è fissata in metri 10,00.

E' ammessa la costruzione di piani interrati, da destinare esclusivamente ad autorimesse, cantine e depositi di pertinenza delle unità immobiliari soprastanti.

E' ammessa la costruzione di piani seminterrati dove è vietata la residenza e dove sono ammesse altre destinazioni d'uso purché nel rispetto delle norme vigenti di igiene e sicurezza.

Nel caso i cui i volumi esistenti verranno mantenuti, essi potranno essere soggetti a manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia esclusa la demolizione e ricostruzione e dovranno essere scomputati dai volumi realizzabili in base all'applicazione degli indici.

In tali zone il PRG si attua esclusivamente mediante:

3. Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica;
4. Piani di Lottizzazione convenzionata di iniziativa privata.

I piani attuativi devono obbligatoriamente essere estesi all'intero comparto di competenza come individuato nelle tavole di zonizzazione del PRG.

ART.43 - ZONA C5 (di espansione per complessi insediativi chiusi).

Sono così classificate le parti del territorio comunale non edificate, o parzialmente edificate, già individuate nel piano vigente come zone Cb, e già oggetto di insediamenti di grandi attrezzature di interesse sociale, sanitario e ospedaliero, per l'assistenza ai minorati fisici e

psicofisici, all'infanzia ed all'età involutiva. Tali aree sono destinate al potenziamento, ampliamento, differenziazione delle attività esercitate e dei complessi insediativi chiusi ivi insediati.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

- attività socio-assistenziali, socio sanitarie, di ricerca e diagnostiche (ivi comprese quelle ospedaliere e per la tutela della salute), religiose, culturali, scolastiche (anche di tipo universitario), attività seminariali e congressuali, oltre a quelle sportive a carattere privato, nel rispetto delle specifiche normative;
- residenze speciali, quali foresterie, centri di accoglienza, case-albergo e alloggi comunitari per anziani, per diversamente abili e per altre categorie assistite individuate dalla vigente legislazione regionale e nazionale;
- attività connesse con le funzioni socio-sanitarie e in particolare con le attività di recupero delle categorie di utenti delle attrezzature esistenti (diversamente abili) quali laboratori artigianali, attività ricreative e di spettacolo;
- attività bancarie, finanziarie, assicurative;
- destinazione residenziale limitatamente a portieri, custodi e guardiani;
- Servizi generali centralizzati a servizio delle attività di cui ai punti precedenti.

Sono vietate le seguenti attività:

- residenza ad eccezione di quanto sopra previsto
- attività zootecniche e macelli;
- attività industriali;
- attività artigianali non direttamente connesse con le specifiche finalità terapeutiche e assistenziali;
- attività commerciali;
- autorimesse pubbliche e private;

Indici e parametri:

- Indice di edificabilità territoriale max: 3,00 mc/mq
- Rapporto di copertura territoriale max: 25%
- Altezza massima degli edifici: 13,50 mt. Nei limiti del 10% del volume ammissibile è consentita l'altezza massima di mt 16,50. Potrà essere consentita la realizzazione di grandi strutture di tipo sanitario ospedaliero, con elevato numero di posti letto, o attrezzature di interesse generale a rilevanza nazionale e internazionale, con numero di piani ed altezza fuori terra non predeterminata, purché riferite alla normativa di settore relativa alle specifiche caratteristiche della realizzanda struttura previa la prescritta

approvazione degli organi tecnici competenti e a condizione che il volume rimanga nei limiti della densità complessiva prevista per l'intera area.

- Superficie permeabile: almeno il 65% della superficie.
- Indice di alberatura: 1 albero d'alto fusto ogni 100 mq di superficie permeabile con essenze autoctone.
- Aree da destinare a parcheggio nel caso di nuova edificazione o demolizione e ricostruzione: non inferiori a 40% della superficie utile lorda oltre a una quota a stretto servizio del singolo edificio pari a 10mq per ogni 100 mc di volume
- Aree da destinare a verde attrezzato: non inferiori a 15mq per ogni 100 mc di volume. Il distacco minimo da tutti i confini inedificati, è fissato in metri 5,00, ed in ogni caso deve sempre essere rispettata la distanza minima di metri 10,00 tra pareti finestrate e pareti antistanti, anche se non finestrate.

La distanza minima tra fabbricati diversi, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, è fissata in metri 10,00.

E' ammessa la costruzione di piani interrati, da destinare esclusivamente ad autorimesse, cantine e depositi di pertinenza degli edifici soprastanti.

E' ammessa la costruzione di piani seminterrati dove sono ammesse tra le destinazioni d'uso sopra elencate quelle compatibili con le norme vigenti di igiene e sicurezza. Nel caso i cui i volumi esistenti verranno mantenuti, essi potranno essere soggetti a manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia e dovranno essere scomputati dai volumi realizzabili in base all'applicazione degli indici.

In tali zone il PRG si attua esclusivamente mediante:

Piani attuativi redatti ai sensi dell'art.15 della L.R. 27.12.1978 n. 71 estesi ad almeno il 25% della superficie territoriale. Nel caso che la realizzazione delle previsioni del PRG relative a tali aree avvenga per stralci, dovrà essere sempre approvato, contestualmente al primo piano attuativo, un documento di inquadramento generale per tutta l'area, con l'individuazione delle attività e delle volumetrie, corredato da idoneo elaborato grafico planivolumetrico, cui gli stralci successivi dovranno via via riferirsi, ferma restando la possibilità di proporre nel tempo una variante al suddetto documento di inquadramento.

ART. 44 – INDICAZIONI GENERALI SULLE SUPERFICI DA VINCOLARE A PARCHEGGIO IN ZONE B e C

Nell'ambito di tutte le zone omogenee B e C, negli interventi di nuova costruzione, nonché di ricostruzione, ristrutturazione o cambio d'uso per edifici esistenti, dovranno essere

obbligatoriamente reperite e vincolate all'uso, in spazi privati interni o esterni all'edificio, le seguenti quantità minime di parcheggi, in relazione ai diversi usi delle unità immobiliari previste nella costruzione da realizzare ed alla relativa superficie utile (Su).

Residenziale, ricettivo, attività professionali: un posto auto ogni 50 mq di superficie utile (Su), con un minimo di superficie pari al 40 per cento della superficie utile (40% di Su) terziario, servizi privati (ricreativi, culturali, scolastici, sanitari, sportivi): un posto auto "addetti" ogni 100 mq di Su, più un posto auto "utenti" ogni 25 mq di Su.

laboratori artigiani, commerciale con Su < 200 mq e/o Sv < 150 mq: un posto auto "addetti" ogni 200 mq di Su, più un posto auto "utenti" ogni 50 mq di Su. Per il commerciale valgono le disposizioni dell'art.16 della L.R. del 22.12.1999 n.28 e s.m.i..

Ogni "posto auto" dovrà essere espressamente indicato nei grafici progettuali, mentre la superficie minima complessiva, determinata come sopra, potrà comprendere anche i necessari spazi di accesso e di manovra.

Gli spazi suddetti saranno vincolati a tale uso in attuazione dell'art.41 sexies della Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare, i posti auto per "utenti" potranno essere realizzati su spazi sia interni che esterni all'edificio, purché aperti all'uso pubblico, e dovranno essere a ciò specificamente destinati con atti di asservimento contestuali alle concessioni edificatorie, ed in esse richiamati.

ART. 45 - VOLUMI EDILIZI DA DEMOLIRE

Sono così individuati nei grafici di PRG i manufatti che devono essere sottoposti ad intervento di demolizione totale, senza possibilità di ricostruzione, in quanto costituiscono elemento di disturbo rispetto ad un monumento o ad un valore paesaggistico, impedimento alla viabilità; o per la costruzione di un'opera pubblica, rischio per l'incolumità delle persone poiché gravemente dissestati e giacenti su terreni a rischio di frana.

Essi sono preordinati all'esproprio per pubblica utilità.

La demolizione del manufatto, ove ricada all'interno di un ambito di previsione di opera pubblica dovrà essere prevista nel relativo progetto di realizzazione dell'opera.

In attesa della demolizione, per tali manufatti saranno consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria.

CAPO V: IL SISTEMA PRODUTTIVO E COMMERCIALE

ART. 46 - ZONA D1 (artigianale-industriale)

E' la zona per le attività produttive di tipo artigianale e/o industriale che non possono essere accolte nelle altre zone "B" e "C".

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

Sono consentite tutte le attività industriali o artigianali, nonché le attività di demolizione e rottamazione di autoveicoli.

Sono consentite inoltre, insieme all'attività produttiva principale, tutte le attività accessorie e pertinenziali necessarie per la conduzione dell'azienda, quali uffici, depositi e magazzini all'ingrosso, alloggio del custode, ecc.

Interventi consentiti:

Nuova costruzione.

Sono vietate le seguenti attività:

residenza ad eccezione di alloggi per il custode.

Indici e parametri per i piani attuativi:

Superficie destinata a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico o parcheggi pubblici (escluse le sedi viarie): non inferiore al 15% dell'intera superficie dell'insediamento.

Indici e parametri per le costruzioni nei singoli lotti:

- Altezza max: 10,00 mt, salvo che maggiori altezze siano motivate da esigenze connesse con particolari tecnologie degli impianti da installare.
- Rapporto di copertura max: 60%; le tettoie e le coperture di parcheggi e piazzali possono coprire un ulteriore 15% della superficie fondiaria, a condizione però che siano aperte su almeno due lati e poste su un unico livello.

Le nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, debbono distare almeno 5,00 (cinque) metri dai confini di proprietà e 5,00 (cinque) metri dal ciglio delle strade pubbliche, salvo le eventuali maggiori distanze dal margine stradale fissate nel D.P.R. 16.12.92 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni. Fanno eccezione le attrezzature che devono necessariamente essere ubicate all'ingresso degli stabilimenti quali pesa, cabine tecnologiche, etc.

Gli allineamenti di edifici sui confini del lotto sono consentiti soltanto quando particolari esigenze di composizione dello spazio lo richiedano e soltanto se ciò sia previsto in uno specifico strumento urbanistico attuativo.

Le nuove costruzioni destinate ad attività diverse da quelle produttive, nonché le residenze per i custodi e gli uffici connessi a queste attività, quando siano realizzati in corpi di fabbrica separati da quelli destinati all'attività produttiva, debbono rispettare la distanza minima di 10,00 metri tra pareti finestrate e pareti antistanti (anche se non finestrate).

Tali costruzioni, quandanche venissero realizzate all'interno del fabbricato principale, dovranno comunque rispettare i seguenti parametri:

Alloggi del custode

- Altezza massima degli edifici: 3,50 mt
- Numero di piani f.t. max: 1
- Superficie utile abitabile massima pari a 80 mq

Uffici:

- Altezza massima degli edifici: 6,50 mt
- Numero di piani f.t. max: 2
- Superficie utile massima pari a 200 mq

Alloggio custode e uffici

- Altezza massima degli edifici: 10,00 mt
- Numero di piani f.t. max: 3
- Superficie utile massima pari a 200 mq per uffici e 80 mq per alloggio custode. L'eventuale superficie da destinare ad uffici dovrà essere commisurata alle reali capacità dell'azienda in funzione del personale impiegato, e non dovrà comunque superare la superficie utile massima di mq 200.

Ogni intervento edilizio dovrà comprendere anche la sistemazione delle aree libere di pertinenza.

Negli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione, nonché nei cambi d'uso, dovranno essere obbligatoriamente reperite e vincolate all'uso, in spazi privati interni o esterni all'edificio, le quantità minime di parcheggi previste dall'art. 41 sexies della Legge n. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni.

In tali zone il PRG si attua esclusivamente mediante:

- Piani Particolareggiati;
- Piani per Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica;
- Piani attuativi di iniziativa privata redatti ai sensi dell'art.36 della L.R. 30/97 e s.m.i., in conformità al precedente Art.7 e secondo le prescrizioni della legislazione vigente in materia.

Per la determinazione delle aree di pertinenza cfr. l'art. 28 del R.E.

ART.47 - ZONA D2 (attività produttive artigianali e commerciali)

È la zona per le attività produttive di tipo artigianale e/o di commercio, esistenti o da realizzare.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

Sono consentite tutte le attività artigianali. Sono consentite inoltre, insieme all'attività produttiva principale, tutte le attività accessorie e pertinenziali necessarie per la conduzione dell'azienda, quali uffici, depositi e magazzini all'ingrosso, alloggio del custode, ecc.

Sono consentite altresì le attività commerciali definite ai sensi della L.R. n.28/99 , nonché le relative attività complementari di servizio e di supporto, le attività direzionali, e i poli di terziario integrato.

Interventi consentiti:

Manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione.

Sono vietate le seguenti attività:

residenza ad eccezione di alloggi per il custode.

Indici e parametri per i piani attuativi:

Superficie destinata a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico o parcheggi pubblici (escluse le sedi viarie): non inferiore a 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

Indici e parametri per le costruzioni nei singoli lotti:

- Rapporto di copertura max: 50%; le tettoie e le coperture di parcheggi e piazzali possono coprire un'ulteriore 15% della superficie del fondo, a condizione però che siano aperte su almeno due lati e poste su un unico livello.
- Superficie permeabile: almeno il 10% della superficie fondiaria.
- Altezza max: 7,50 mt.
- Numero di piani f.t. max: 2
- Distanze minime tra fabbricati e dai confini: 10,00 mt.
- Distanza minima dal margine delle strade pubbliche: 10,00 mt, salvo eventuali maggiori distanze fissate nel D.P.R. 16.12.92 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni.

Possono fare eccezione soltanto gli edifici preesistenti anche nel caso che si debbano ristrutturare con demolizione e ricostruzione.

Ogni intervento edilizio dovrà comprendere la sistemazione di tutte le aree libere di pertinenza.

Le nuove costruzioni destinate ad attività diverse da quelle produttive, nonché le residenze per i custodi e gli uffici connessi a queste attività, quando siano realizzati in corpi di fabbrica separati da quelli destinati all'attività produttiva, debbono rispettare la distanza minima di 10,00 metri tra pareti finestrate e pareti antistanti (anche se non finestrate).

Tali costruzioni, quandanche venissero realizzate all'interno del fabbricato principale, dovranno comunque rispettare i seguenti parametri:

alloggi del custode

- Altezza massima degli edifici: 3,50 mt
 - Numero di piani f.t. max: 1
 - Superficie utile abitabile massima pari a 80 mq uffici
 - Altezza massima degli edifici: 6,50 mt
 - Numero di piani f.t. max: 2
 - Superficie utile massima pari a 200 mq alloggio custode e uffici
 - Altezza massima degli edifici: 10,00 mt
 - Numero di piani f.t. max: 3
 - Superficie utile massima pari a 200 mq per uffici e 80 mq per alloggio custode.
- L'eventuale superficie da destinare ad uffici dovrà essere commisurata alle reali capacità dell'azienda in funzione del personale impiegato, e non dovrà comunque superare la superficie utile massima di mq 200.

In tali zone il PRG si attua esclusivamente mediante:

- Piani Particolareggiati;
- Piani per Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica;
- Piani attuativi di iniziativa privata redatti ai sensi dell'art.36 della L.R. 30/97 e s.m.i., in conformità al precedente Art.7 e secondo le prescrizioni della legislazione vigente in materia.

Per la determinazione delle aree di pertinenza cfr. l'art.28 del R.E.

Superfici minime da vincolare a parcheggi pertinenziali d'uso comune.

I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

Negli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione, nonché nei cambi d'uso, dovranno essere obbligatoriamente reperite e vincolate all'uso le quantità minime di parcheggi definite dalla L.R. n.28/1999 e dal Decreto Presidenziale 11.07.2000 e s.m.i. Ogni "posto auto" dovrà essere espressamente indicato nei grafici progettuali. Gli spazi suddetti saranno vincolati a tale uso con atti di asservimento contestuali alle concessioni edificatorie, ed in esse richiamati.

ART.48 - ZONA D3 (commerciale-direzionale).

Vengono classificate zona D3 le parti del territorio comunale destinate a insediamenti di carattere commerciale e direzionale esistenti o da realizzare.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

Le attività e destinazioni consentite sono quelle commerciali definite ai sensi della L.R. n.28/99 Allegato 1 nonché le relative attività complementari di servizio e di supporto, le attività direzionali, e i poli di terziario integrato.

Interventi consentiti:

Manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione.

Sono vietate le seguenti attività:

residenza ad eccezione di alloggi per il custode.

Indici e parametri per i piani attuativi:

Superficie destinata a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico o parcheggi pubblici (escluse le sedi viarie): non inferiore a 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

Indici e parametri per le costruzioni nei singoli lotti

- Rapporto di copertura max: 50%; le tettoie e le coperture di parcheggi e piazzali possono coprire un'ulteriore 20% della superficie del fondo, a condizione però che siano aperte su almeno due lati e poste su un unico livello.
- Superficie permeabile: almeno il 30% della superficie fondiaria.
- Altezza max: 7,50 mt.
- Numero di piani f.t. max: 2
- Distanze minime tra fabbricati e dai confini: 10,00 mt.

- Distanza minima dal margine delle strade pubbliche: 10,00 mt, salvo eventuali maggiori distanze fissate nel D.P.R. 16.12.92 n. 495 e successive modifiche ed integrazioni.

Ogni intervento edilizio dovrà comprendere la sistemazione di tutte le aree libere di pertinenza.

In tali zone il PRG si attua esclusivamente mediante:

- Piani Particolareggiati;
- Piani per Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica;
- Piani attuativi di iniziativa privata redatti ai sensi dell'art.36 della L.R. 30/97 e s.m.i., in conformità al precedente Art.7 e secondo le prescrizioni della legislazione vigente in materia.
- Per le aree classificate come zona D3, site lungo la SS 120, in prossimità del bivio SP 47 (Troina Diga - Ancipa), è possibile attuare interventi di demolizione e ricostruzione dei fabbricati, previo rilascio di singola concessione edificatoria.

Per gli edifici residenziali già esistenti in tali aree, è possibile, previo rilascio di autorizzazione o concessione edilizia, la manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione, nel rispetto della sagoma esistente, e senza di aumenti di volumetria.

Per la determinazione delle aree di pertinenza cfr. l'art.28 del R.E.

Superfici minime da vincolare a parcheggi pertinenziali d'uso comune.

I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni, o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento.

Negli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione, nonché nei cambi d'uso, dovranno essere obbligatoriamente reperite e vincolate all'uso le quantità minime di parcheggi definite dalla L.R. n.28/1999 e dal Decreto Presidenziale 11.07. 2000 e s.m.i.

Ogni "posto auto" dovrà essere espressamente indicato nei grafici progettuali.

Gli spazi suddetti saranno vincolati a tale uso con atti di asservimento contestuali alle concessioni edificatorie, ed in esse richiamati.

ART.49 - ZONA D4 (turistico-ricettiva).

Vengono classificate zona D4 le porzioni di zona territoriale omogenea E2 che, a seguito di eventuale entrata in vigore di piano attuativo o strumento di programmazione negoziata, come previsto dalle presenti norme all'art. 51, sono destinate all'insediamento di strutture alberghiere, del relax e del benessere, anche a servizio di percorsi integrati di riabilitazione psicomotoria, ippoterapia e di meditazione.

Tale sottozona non è riportata sulle tavole di PRG.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

A seguito dell'approvazione definitiva degli strumenti urbanistici attuativi o degli strumenti di programmazione negoziata di cui alla voce "Interventi consentiti" dell'art 51 (zona E2), le porzioni di territorio individuate per la localizzazione delle attività turistico-ricettive saranno disciplinate nel modo seguente.

All'interno di ciascuna delle tre zone E2 è possibile realizzare due insediamenti alberghieri con i seguenti parametri:

- superficie fondiaria minima: 15.000 mq
- superficie fondiaria massima: 25.000 mq
- Indici di edificabilità fondiario: 0,5 mc/mq
- altezza massima: 7,5 metri
- rapporto di copertura: 20%
- distanza minima dai confini di proprietà e dai limiti di zona non inferiore a m. 10,00;
- superficie permeabile: almeno il 60% della superficie fondiaria.

All'interno dell'area deve essere reperita una superficie a servizio della struttura, non impermeabilizzata, da destinare a parcheggio in ragione di 10 mq per ogni 100 mc di fabbricati. La superficie fondiaria rimanente dovrà essere destinata interamente a verde, anche attrezzato per lo svago e lo sport, con piantumazione di alberi di alto fusto di essenze autoctone, in ragione di almeno 1 pianta ogni 200 mq di superficie fondiaria.

CAPO VI: IL SISTEMA AGRICOLO E DELLA TUTELA AMBIENTALE

ART. 50 - ZONA E1 (agricola produttiva)

Sono classificate Zona E1 le parti del territorio destinate alle attività agricole e zootecniche ad esse connesse e di sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali.

Interventi consentiti.

Manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, ampliamento e nuova costruzione di edifici destinati agli usi consentiti. Manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e restauro conservativo degli immobili vincolati ai sensi del Codice dei Beni culturali ed ambientali.

Ai sensi dell'art.12 della L.R. 21.04.1995 n. 40, ad esclusione degli edifici di particolare valore storico architettonico e di quelli di valore storico-testimoniale individuati dal P.R.G (cfr. PRG scala 1: 10.000) è ammessa la demolizione e la ricostruzione di fabbricati agricoli nei limiti della cubatura esistente purché la ricostruzione avvenga utilizzando tipologie, paramenti, finiture, coperture che si riferiscono alla tradizione costruttiva legata all'agricoltura tradizionale. Tali volumi possono essere computati in aggiunta ai nuovi volumi realizzabili con l'applicazione dell'indice previsto dalla presente norma.

I progetti riguardanti interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere accompagnati da apposita perizia tecnica giurata e da idonea documentazione fotografica comprovante che l'edificio, per la sua tipologia, modalità costruttive, uso dei materiali, elementi architettonici, non riveste valore storico testimoniale.

Per le costruzioni vincolate o riconosciute di valore storico-architettonico o di valore storico testimoniale e per i beni isolati (masserie, ville, mulini, edifici religiosi, torri, abbeveratoi) indicati nelle tavole di zonizzazione del PRG (scala 1: 10.000) sono consentiti gli interventi previsti al precedente art. 23 delle presenti NTA.

Qualsiasi modificazione dello stato di fatto e della configurazione naturale dei luoghi nelle aree di verde agricolo ricadenti, a qualunque titolo, sotto i vincoli del Codice dei Beni Culturali ed Ambientali, va assoggettata al parere preventivo della competente Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.

Le costruzioni di qualsiasi tipo e natura ad eccezione di quelle finalizzate alla sistemazione idraulica, devono arretrarsi dal limite esterno degli argini dei fiumi, torrenti, incisioni naturali, canali e fossi delle quantità stabilite dagli artt. 93 e seguenti del R.D. n.523 del 25.07.1904. Nella zona agricola dovranno essere mantenute, sia per motivi paesaggistici sia per la difesa dei cultivar locali, tutte le piante secolari che vivono sul territorio. Vanno in particolare tutelate, con le modalità di cui all'art.9 del D.P.R. 8.09.1997, n.357 ("Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43 – CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche), le specie vegetali di cui all'allegato D lettera b) del citato regolamento.

Interventi vietati:

In questa zona è vietata la lottizzazione di aree a scopo edificatorio;

Nella zona agricola non è consentita la realizzazione di opere e/o strutture finalizzate al deposito e/o alla commercializzazione di materiali e prodotti diversi da quelli agricoli e zootecnici o strettamente destinati alla coltivazione dei fondi agricoli.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

- attività connesse all'uso agricolo e zootecnico e alla trasformazione dei prodotti agricoli locali;
- residenza;
- ricettività turistica, agriturismo, turismo rurale;
- attività extra-alberghiere (campeggi) come definite dal Decreto 11.06.2001 dell'Assessorato del Turismo, della Comunicazione e dei Trasporti della Regione Siciliana.

Ai sensi dell'ultimo comma dell'art.22 della L.R. 27.12.1978, n.71 e sue modifiche ed integrazioni, come aggiunto dall'art.30 della L.R. finanziaria 2002, nelle zone destinate a verde agricolo, su autorizzazione delle amministrazioni competenti, è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia o realizzati precedentemente al 1967, da civile abitazione a destinazione ricettivo alberghiera e di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico sanitarie nonché di sicurezza. Nelle zone agricole è altresì ammessa l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo, dell'attività di ristorazione, anche in edifici destinati a civile abitazione, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie. La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessi la relativa attività.

Nelle aree della zona E1 non impegnate da vincoli sovraordinati, secondo le modalità di intervento e i parametri edilizi ed urbanistici fissati dall'art.6 della L.R. 31.05.1994 n.17 e s.m.i., sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali.

In zona E1 è consentita la realizzazione di piccole strutture sportive all'aperto fino ad una superficie massima di 10.000 mq. A servizio di tale attività potranno essere realizzate strutture amovibili.

È inoltre ritenuta compatibile, la realizzazione di elisuperfici per il miglioramento dell'accessibilità, funzionalità ed operatività di limitrofe rilevanti attrezzature di interesse territoriale, oltre ad eventuali strutture accessorie strettamente necessarie alla operatività e sicurezza dell'elisuperficie stessa.

In zona E1 è consentita la realizzazione di campeggi con un'area minima di 20.000mq. In ciascun campeggio la superficie coperta degli spazi destinati all'accoglienza, alla

realizzazione dei servizi igienico-sanitari, ai servizi generali fissi e mobili, non può superare 1/20 dell'area totale. Ad ogni posto tenda, camper, caravan, bungalow o altro deve essere destinata una superficie di almeno 90 mq. La superficie impermeabilizzata non potrà superare 1/10 dell'area totale. La parte restante dovrà rimanere allo stato naturale, salvo opere di piantumazione e rimboschimento.

In zona E1 sono perimetrati, con apposita simbologia, i siti delle discariche RSU ad oggi non più attive, per le quali sono in previsione progetti di bonifica. (cfr. elaborati in scala 1:10.000)

In tali ambiti è vietata l'edificazione, la conduzione dei fondi agricoli, il pascolo ed ogni altra attività di modifica del terreno e di prelievo di materiali inerti.

In zona E1 e in zona E2 è evidenziato inoltre un percorso per la transumanza del bestiame, alternativo all'attuale percorso che lambisce il centro abitato. Tale percorso si snoda su strade provinciali, vicinali e rurali anche all'interno dei singoli fondi agricoli.

Unità di intervento ed aree asservite.

In zona agricola l'unità di intervento da considerare per l'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi, è costituita dai terreni di pertinenza di un'unica proprietà e/o di ciascuna azienda agricola, singola o associata, ricadenti nel territorio comunale, purché contigui.

L'area asservita ai nuovi fabbricati e agli interventi che prevedono nuova superficie, deve essere espressamente indicata nella domanda di concessione. Il rilascio della concessione per nuovi fabbricati e per interventi con aumento di superficie utile è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto nelle forme di Legge, in cui risulti individuata l'area asservita alla edificazione che non potrà essere ulteriormente computata.

Parametri urbanistici ed edilizi.

Nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni totali, con le eccezioni prima definite, e negli ampliamenti, deve essere rispettata una distanza dal confine delle strade vicinali pari a metri 10. Gli arretramenti dalle strade statali, provinciali e comunali sono quelli stabiliti dal vigente Regolamento di attuazione del Codice della Strada.

I progetti di adeguamento di edifici rurali esistenti in attività ricettive agrituristiche e di turismo rurale, possono prevedere un incremento di cubatura una tantum per adeguamenti

strutturali ed igienico sanitari, pari ad un massimo del 30% della cubatura esistente. e comunque per non più di 300 metri cubi (art. 23 della L.R. n. 71/78 e succ. mod. ed int.).

Edifici residenziali.

La costruzione di tali edifici avverrà nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni:

L'indice di densità fondiario è 0,03 mc/mq, considerando nel computo anche i volumi esistenti, con l'eccezione sopra definita. L'indice di densità fondiario viene riferito anche alle parti di zona E non occupabili da costruzioni per vincoli sovraordinati; l'altezza massima degli edifici non può superare m. 6,50 per due piani fuori terra; la distanza degli edifici dai confini del fondo rustico non può essere inferiore a m.10,00; la distanza tra i fabbricati non può essere inferiore a m. 20,00.

E' comunque consentita la costruzione, anche in aderenza all'eventuale fabbricato residenziale, di piccoli edifici (in ragione di uno per singolo fondo agricolo) per il ricovero di attrezzi e macchine agricole, nel rispetto dei seguenti parametri: Superficie max: mq 20; altezza max: mt 2,50.

Costruzioni di servizio dell'azienda agricola e per allevamenti

A servizio dell'azienda agricola è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati, nel rispetto dei parametri sottoindicati:

- Altezza max: 4,00 mt, salvo che maggiori altezze siano motivate da esigenze connesse con particolari tecnologie degli impianti da installare;
- Rapporto di copertura max: 10%; un ulteriore 10% della superficie fondiaria può essere coperta con tettoie, a condizione però che siano aperte da tutti i lati e poste su un unico livello;
- distanza minima dai confini di proprietà e dai limiti di zona non inferiore a m. 20,00;
- distanza tra i fabbricati non inferiore a m. 20,00.

ART. 51 - ZONA E2 (agricola a suscettività d'uso turistico ricettiva)

Sono classificate Zona E2 le parti del territorio destinate alle attività agricole e zootecniche, che presentano suscettività turistica, anche per favorire il relax e il benessere psicofisico. Ad esse il piano attribuisce, per posizione e vocazione, potenzialità di uso turistico-ricettivo con le modalità e con gli indici di cui al la presente norma, senza che ciò costituisca variante al PRG.

Interventi consentiti.

- Tutti gli interventi consentiti in zona E1.
- La realizzazione di strutture ricettive, anche di tipo alberghiero, oltre che per attività di benessere e riabilitazione, nonché di recupero di condizioni di disagio sociale. Gli interventi sono consentiti previa redazione di specifico strumento attuativo e conseguente atto deliberativo del Consiglio Comunale di riconoscimento di interesse generale per l'iniziativa proposta, da attuarsi attraverso strumenti di programmazione concertata quali:

Accordo di programma,

Programma Integrato d'Intervento e simili e con le limitazioni previste dall'art. 2 della L.R.

27.12.1978 n. 71, con le forme e le modalità previste nella presente norma.

Interventi vietati:

Tutti gli interventi vietati in zona E1, ad eccezione di quanto previsto nella presente norma sotto la voce "attività e destinazioni d'uso ammesse", esclusivamente nei comprensori individuati, con le modalità specificate, per l'insediamento di strutture alberghiere.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

Fino all'attivazione delle procedure previste nella presente norma per la realizzazione delle strutture ricettive, tutti i terreni ricadenti in zona E2 sono assimilati per destinazioni d'uso, indici e parametri urbanistici alla zona E1 e quindi disciplinati dal precedente articolo 50 delle presenti norme.

A seguito dell'approvazione definitiva degli strumenti urbanistici attuativi o degli strumenti di programmazione negoziata di cui alla voce "Interventi consentiti", le porzioni di territorio individuate per la localizzazione delle attività turistico-ricettive saranno disciplinate come disciplinato dalla precedente art 49, Zona "D4" (turistico ricettiva).

In caso di contemporaneità tra progetti presentati, verrà data priorità a progetti che, partendo da attività o insediamenti già presenti, riqualifichino i manufatti architettonici e consolidino l'economia dell'azienda già insediata, nel rispetto dell'ambiente e dello sviluppo locale.

Il dimensionamento dei comprensori D4 avverrà tramite l'applicazione dei seguenti indici e parametri:

numero massimo di comprensori individuabili: 2 numero massimo

di interventi ammessi in ogni comprensorio: 1 superficie fondiaria

minima complessiva dei comprensori: ha 1,50 superficie fondiaria

massima complessiva dei comprensori: ha 2,50 indice di edificabilità fondiaria massimo : 0,50

Tutte le aree rimanenti, dopo la eventuale realizzazione delle due strutture alberghiere consentite, assumeranno in via definitiva la destinazione di zona E1. Le aree pertinenziali delle strutture alberghiere, al momento dell'approvazione dello strumento attuativo o di programmazione negoziata, assumono la destinazione di zona "D4".

ART. 52 - ZONA E3 (Aree ricadenti all'interno del Parco dei Nebrodi e del SIC dell'Ancipa)

Sono le aree a sud-ovest del lago Sartori comprese tra la diga Ancipa e il confine comunale e che comprende la Rocca di Mannia.

Tali aree sono comprese nella zona "D" del Parco dei Nebrodi, così come definita dal D.A. 8.03.2005, n. 67/GAB e ricadono, altresì, all'interno del SIC ITA 060005 "Lago Ancipa" (D.M. 25 marzo 2005, all. A)

Si tratta di aree collinari a diretto contatto con il lago, del quale si scorgono viste panoramiche di pregio, dagli scoscendimenti improvvisi e caratterizzate in prevalenza da copertura vegetale arborea di tipo boschivo, su suoli caratterizzati da argille varicolori ad elevata stabilità.

In esse non devono essere previste alterazioni dell'assetto geomorfologico, del regime idraulico, abbattimento di alberi d'alto fusto ed eliminazione di colture arboree esistenti al di fuori di un piano di miglioramento colturale. Non deve essere altresì sostanzialmente modificata la permeabilità dei suoli.

In tali aree tutti gli interventi e le azioni dovranno tenere conto delle disposizioni contenute nel Piano di Gestione dei Monti Nebrodi relative alla ZPS ITA030043 - Monti Nebrodi e alla ZSC ITA 060005 - Lago di Ancipa e, comunque, degli esiti delle procedure di V.Inc.A., laddove attivabili per legge.

Interventi consentiti.

Manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo di edifici destinati agli usi consentiti di seguito elencati.

Ai sensi dell'art.12 della L.R. 21.04.1995 n. 40, ad esclusione degli edifici di particolare valore storico architettonico e di quelli di valore storico-testimoniale individuati dal P.R.G (cfr. PRG scala 1: 10.000) è ammessa la loro demolizione e ricostruzione nei limiti della

cubatura esistente purché la ricostruzione avvenga utilizzando tipologie, paramenti, finiture, coperture che si riferiscono alla tradizione costruttiva legata all'agricoltura tradizionale.

I progetti riguardanti interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere accompagnati da apposita perizia tecnica giurata e da idonea documentazione fotografica comprovante che l'edificio, per la sua tipologia, modalità costruttive, uso dei materiali, elementi architettonici, non riveste valore storico testimoniale.

Manutenzione delle superfici boscate, piantumazione e rimboschimento con essenze autoctone

Qualsiasi modificazione dello stato di fatto e della configurazione naturale dei luoghi nelle aree di verde agricolo ricadenti va assoggettata al parere preventivo delle competenti autorità sovraordinate di tutela quali Ente Parco e Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.

In tale zona dovranno essere mantenute, sia per motivi paesaggistici sia per la difesa dei cultivar locali, tutte le piante secolari che vivono sul territorio. Vanno in particolare tutelate, con le modalità di cui all'art.9 del D.P.R. 8.09.1997, n.357 ("Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43 (CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche), le specie vegetali di cui all'allegato D lettera b) del citato regolamento.

E' consentito il recupero di tutti gli immobili, anche diruti, ricadenti all'interno dell'area, a fini turistico - ricettivi, percorsi della salute con itinerari attrezzati scientifico-divulgativi e del tempo libero, compatibili con le finalità istitutive del Parco e volti primariamente alla conoscenza e valorizzazione degli ambienti naturali.

Tali progetti possono prevedere un incremento di cubatura una tantum per adeguamenti strutturali, alle normative igienico sanitarie e per i diversamente abili, complessivamente non superiori ad un massimo del 30% della cubatura esistente.

Sistemazione e creazione di sentieri con criteri di ingegneria naturalistica.

Interventi vietati:

In questa zona è vietata ogni nuova edificazione.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

- attività connesse all'uso agricolo e zootecnico;
- agriturismo e turismo rurale;
- attività scientifiche e di divulgazione della conoscenza del territorio e dell'ambiente;
- attività sportive d'acqua non a motore e all'aria aperta.

È consentita la realizzazione di pontili e capanni in legno a servizio delle attività sportive (canoa e canottaggio, pesca sportiva, ecc.) che non prevedano l'uso di motori. Questi interventi dovranno essere eseguiti con caratteri compositivi, tecniche e materiali che si conformino agli assetti paesaggistici ed ambientali dell'area.

ART. 53 - ZONA E4 (Zona agricola di tutela, valorizzazione e fruizione del paesaggio agrario e degli ambiti ad elevata naturalità)

È la fascia lungo il fiume Troina, a valle della diga Ancipa all'incirca ai piedi della omonima rocca fino alle falde del monte Angileddo e la SS 120.

Zona ove sono presenti aree agricole in un ambiente paesaggistico caratterizzato da seminativo e da pascolo intensivo che ne ha compromesso i caratteri originari. L'intera area, al fine perseguirne la riqualificazione ambientale, è sottoposta alla tutela paesaggistica della Soprintendenza BBCCAA di Enna.

Interventi consentiti.

Manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo di edifici destinati agli usi consentiti di seguito elencati.

Nuova costruzione con caratteri che richiamano l'architettura rurale tradizionale, con i parametri urbanistici della zona E1.

Ai sensi dell'art.12 della L.R. 21.04.1995 n. 40, ad esclusione degli edifici di particolare valore storico architettonico e di quelli di valore storico-testimoniale individuati dal P.R.G (cfr. PRG scala 1: 10.000) è ammessa la loro demolizione e ricostruzione nei limiti della cubatura esistente purché la ricostruzione avvenga utilizzando tipologie, paramenti, finiture, coperture che si riferiscono alla tradizione costruttiva legata all'agricoltura tradizionale.

I progetti riguardanti interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere accompagnati da apposita perizia tecnica giurata e da idonea documentazione fotografica comprovante che l'edificio, per la sua tipologia, modalità costruttive, uso dei materiali, elementi architettonici, non riveste valore storico testimoniale.

Manutenzione delle superfici boscate, piantumazione e rimboschimento con essenze autoctone.

Rinaturazione degli argini fluviali.

E' consentito il recupero di tutti gli immobili, anche diruti, e il restauro e la ricostruzione dei mulini ricadenti all'interno dell'area a fini turistico-ricettivi e del tempo libero.

Tali progetti possono prevedere un incremento di cubatura una tantum per adeguamenti strutturali, alle normative igienico sanitarie e per i diversamente abili, complessivamente non superiori ad un massimo del 20% della cubatura esistente.

Sistemazione e creazione di sentieri e di parcheggi ai margini dell'area con criteri di ingegneria naturalistica.

Per gli interventi di rinaturazione degli argini fluviali e la sistemazione di sentieri, percorsi e siti esistenti, si dovrà prevedere il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica con particolare riferimento alle "*nature - based solutions*".

Interventi vietati:

In considerazione dei caratteri dell'area meritevole di tutela e valorizzazione, in questa ZTO non si applica quanto previsto dall'art.6 della L.R. 31.05.1994 n.17 e s.m.i., e, in particolare, non è consentita la realizzazione di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali o qualunque altra attività produttiva.

Attività e destinazioni d'uso ammesse:

- attività di riforestazione compatibili con il sistema delle aree golenali e ripariali
- attività agricole
- attività connesse all'uso agricolo e zootecnico;
- agriturismo e turismo rurale.

Non devono essere previste alterazioni dell'assetto geomorfologico, del regime idraulico, abbattimento di alberi d'alto fusto ed eliminazione di colture arboree esistenti al di fuori di un piano di miglioramento colturale. Non deve essere altresì modificata sostanzialmente la permeabilità dei suoli.

ART. 54 - ZONA E5 (di tutela paesaggistico – ambientale e di consolidamento idrogeologico)

E' la zona con aree prevalentemente degradate incluse in viste panoramiche di pregio, con scoscendimenti e salti di quota interni ed esterni ai tessuti urbanizzati, con aree sensibili dal punto di vista geologico e geomorfologico. In questa zona è vietata ogni edificazione e non sono ammessi interventi relativi a costruzione di viabilità non pedonale, di reti tecnologiche, di trasformazione del suolo e qualunque prelievo di materiali inerti che possa alterare l'assetto idrogeologico e vegetale. Sono consentiti il mantenimento delle colture agricole, ove presenti, e la realizzazione di sentieri pedonali con tecniche di ingegneria naturalistica.

In esse non devono essere previste alterazioni dell'assetto di vegetazione, abbattimento di alberi d'alto fusto ed eliminazione di colture arboree esistenti al di fuori di un piano di miglioramento colturale. Non deve essere altresì modificata sostanzialmente la permeabilità dei suoli.

Per i fabbricati esistenti sono ammessi soltanto interventi edilizi diretti per la manutenzione ordinaria e straordinaria. Le edificazioni preesistenti alla data di approvazione del PRG possono inoltre essere ampliate del 20% in superficie utile se il progetto di ampliamento prevede la bonifica dell'intera superficie fondiaria, da coprire con alberi d'alto fusto per il 70%. In tal caso la concessione edilizia non è onerosa ai sensi dell'art.9 commi a) e d) della legge n.10 del 28.01.1977.

ART. 55 - ZONA E6 (bosco naturale)

Le aree così individuate nei grafici di PRG sono quelle occupate da boschi e fasce forestali, come classificati e definiti dalla legislazione vigente in materia sulla base dello studio agricolo-forestale allegato al PRG.

Tali aree sono sottoposte a tutela, in ragione del loro interesse paesaggistico, ai sensi dell'art.142 del Codice dei beni culturali e del Paesaggio, e su esse sono consentiti gli usi di cui alla l.r. 16/96 e s.m.i.

Ai fini della pubblica fruizione, per iniziativa dell'Ente proprietario, può essere consentita la realizzazione di percorsi pedonali o ciclabili e di punti di sosta in radura, utilizzando esclusivamente materiali e tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica compatibili con quelli naturali esistenti.

Qualora tali aree non siano già di proprietà demaniale, tali interventi possono essere eseguiti dai privati proprietari soltanto previo convenzionamento con il Comune, che assicuri la libera percorribilità e fruizione di percorsi e punti di sosta, con obbligo della loro manutenzione, prevedendo il mantenimento della proprietà.

In tali aree sono consentiti gli interventi di manutenzione e di ripristino della vegetazione naturale, nonché la realizzazione di infrastrutture necessarie allo svolgimento delle attività proprie dell'Amministrazione forestale, e l'attraversamento di reti di servizio di interesse pubblico. All'interno di tali aree sono vietate le realizzazioni di manufatti edilizi, come pure le attività di cava o di discarica e, in generale, ogni altra opera di trasformazione dei suoli.

Gli immobili preesistenti alla data di adozione del PRG, se costruiti nel rispetto delle normative vigenti, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma.

Le zone boscate percorse dal fuoco non cambiano la loro destinazione urbanistica.

ART.56 - Aree ad elevata pericolosità geologica

Tali aree sono individuate nella "Carta della stabilità e pericolosità geologica e della suscettività urbanistica" facente parte dello studio geologico allegato al PRG, e classificate come aree instabili caratterizzate da pericolosità elevata.

Si tratta di aree che presentano fenomeni di dissesto, tali da avere caratteristiche di rischio per l'incolumità delle persone, nonché per l'integrità e la funzionalità degli edifici e delle infrastrutture presenti sul territorio.

In tali aree lo studio geologico allegato al PRG riconosce suscettività urbanistica sfavorevole, in cui per il recupero della stabilità dei terreni si rendono necessari interventi e bonifiche di tipo idrologico, idrogeologico e vegetazionale.

In tali aree è vietata l'edificazione.

Le uniche attività di trasformazione ed uso del territorio consentite sono:

- interventi di demolizione senza ricostruzione;
- interventi di manutenzione ordinaria di edifici esistenti, di cui all'art.20, comma 1, lett. a), della L.R. 27.12.1978 n.71;
- interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico, e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale compatibili con la normativa di tutela;
- opere di bonifica e di sistemazione dei movimenti franosi; - opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee; - rimboschimenti e simili.
- interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui alle lettere b) e c) dell'art.20, comma 1, della L.R. 27.12.1978 n. 71, purché senza aumenti di superfici e di volumi rispetto alla situazione esistente;
- interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione vigente anche in materia di sicurezza del lavoro, connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, purchè compatibili con lo stato di dissesto esistente. Tale compatibilità dovrà essere accertata mediante una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni del D.Min.LL.PP. 11.03.1988, da allegare al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti di condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso.

ART.57 - Aree soggette a pericolosità geologica

Si tratta di aree che presentano fenomeni di dissesto attivo di varia tipologia, interessate da dissesti con grado di pericolosità elevato e molto elevato in base a quanto riportato sulla " *Carta dei dissesti*" e sulla "*Carta della pericolosità e del rischio geomorfologico*" facenti parte del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI), (approvato con Decreto ARTA del 20 settembre 2006), riguardante il bacino del fiume Simeto. Tali aree, presenti all'interno dell'elenco complessivo dei dissesti della Provincia di Enna, allegato al PAI, sono classificate come aree caratterizzate da rischio elevato e molto elevato.

In tali aree il PRG riconosce suscettività urbanistica sfavorevole, e prevede il recupero della stabilità dei terreni per mezzo di interventi e bonifiche di tipo idrologico, idrogeologico e vegetazionale.

In tali aree è vietata l'edificazione.

Le uniche attività di trasformazione ed uso del territorio consentite sono:

- interventi di demolizione senza ricostruzione;
- interventi di manutenzione ordinaria di edifici esistenti, di cui all'art.20, comma 1, lett. a), della L.R. 27.12.1978 n.71;
- interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico, e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale compatibili con la normativa di tutela;
- opere di bonifica e di sistemazione dei movimenti franosi;
- opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee; rimboschimenti e simili.
- interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui alle lettere b) e c) dell'art.20, comma 1, della L.R. 27.12.1978 n. 71, purché senza aumenti di superfici e di volumi rispetto alla situazione esistente;
- interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione vigente anche in materia di sicurezza del lavoro, connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.

L'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente. Tale compatibilità dovrà essere accertata mediante una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni del D.Min.LL.PP. 11.03.1988, da allegare al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti di condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso.

CAPO VII: IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI PUBBLICI

ART. 58 - CLASSIFICAZIONE DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO

Le zone classificate F di cui all'art. 2 del D.l. 2.04.1968 n. 1444, destinate ad attrezzature pubbliche e/o di uso di uso pubblico sono le seguenti: **livello di quartiere**:

- F1 attrezzature per l'istruzione;
- F2 attrezzature d'interesse comune;
- F3 verde pubblico e attrezzato;
- F4 parcheggi; **livello urbano**;
- F5 attrezzature di interesse generale; - F6 parchi urbani e suburbani.

ART. 59 - ATTUAZIONE DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO

Le previsioni del PRG relative ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico si attuano a mezzo di progetti di opera pubblica, ovvero di interventi edilizi diretti previa espropriazione per pubblica utilità in favore del Comune, o degli altri Enti pubblici istituzionalmente competenti alla realizzazione del servizio previsto.

In alternativa all'espropriazione, limitatamente alle aree in cui non sono previsti interventi nel vigente programma delle opere pubbliche, i privati proprietari possono richiedere ed ottenere, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal PRG, concessione di costruzione e gestione su progetto ai sensi e per gli effetti della L.R. n.4/96 artt. 20 e 21, così come modificati dall'art. 16 della L.R. n. 22/96, e quindi utilizzarle come servizi di interesse pubblico di proprietà e gestione privata, oppure cederle, anche solo in locazione, ad una gestione pubblica.

In questi casi dovrà essere stipulata apposita convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene, al fine di garantire la fruibilità pubblica e assicurare che la destinazione d'uso rimanga inalterata anche in futuro, e che resti salva la facoltà di espropriazione da parte dell'Ente pubblico, anche a costruzione realizzata, qualora sia necessario garantire il servizio in caso di abbandono o di uso improprio.

Di norma gli interventi dovranno essere estesi all'intera area per servizi individuata nei grafici del PRG ed i relativi progetti esecutivi dovranno essere accompagnati da un progetto planivolumetrico generale in scala adeguata (almeno 1:500), corredato di profili e sezioni e di tutti i dati metrici e di destinazioni d'uso, atti a definire compiutamente tutti i fabbricati esistenti e da realizzare, che definisca anche le sistemazioni esterne, le interconnessioni con le aree limitrofe ed il rapporto con la struttura edilizia e viaria circostante.

Nel caso che, per l'estensione e la complessità dell'intervento, la realizzazione dell'opera avvenga per stralci funzionali, dovrà essere sempre approvato, contestualmente al primo stralcio, anche il progetto generale di tutta l'area, cui gli stralci successivi dovranno via via riferirsi, ferma restando la possibilità di proporre nel tempo una variante al suddetto progetto generale.

In caso di attuazione per stralci, quando il soggetto realizzatore non disponga ancora della intera area individuata nel progetto generale, è necessario che vengano rispettati nell'ambito dell'area disponibile le distanze minime dai confini ed il rapporto massimo di copertura e di edificabilità fondiaria, e che vengano soddisfatte le esigenze minime di parcheggi interni.

L'attuazione per stralci, su aree che non si estendono a tutta la "zona" individuata dal PRG, non è consentita nel caso di interventi di iniziativa privata.

Per le attrezzature esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e ampliamento anche con sopraelevazione nel rispetto delle normative vigenti.

Nel caso di immobili vincolati ai sensi del DLgs 42/2004, gli interventi dovranno essere autorizzati dalla Soprintendenza BBCCAA di Enna.

ART.60 - ZONA F1 (Istruzione primaria).

Sono così individuate le aree occupate da attrezzature scolastiche primarie esistenti (scuole materne, elementari e medie) e le aree riservate ad ampliamenti o realizzazioni di nuovi edifici per edilizia scolastica.

L'individuazione di aree per l'istruzione primaria nei grafici del PRG costituisce vincolo preordinato all'espropriazione. In alternativa all'intervento pubblico previa espropriazione, tali interventi potranno anche essere realizzati da privati seguendo le disposizioni contenute nel precedente art. 59 delle presenti NTA.

Destinazioni d'uso previste:

Le destinazioni d'uso, per le singole aree, sono quelle individuate nei grafici di PRG con specifica simbologia. La simbologia non definisce destinazioni d'uso vincolanti all'interno della categoria delle scuole primarie. L'eventuale destinazione ad altra tipologia di scuola primaria può essere possibile solo previa verifica di fattibilità.

Indici e parametri per le costruzioni:

Ciascun intervento risponderà alle prescrizioni della normativa tecnica di settore vigente per le singole destinazioni d'uso.

Laddove le specifiche norme tecniche di settore non stabiliscano limitazioni più restrittive, valgono le seguenti limitazioni degli indici urbanistici ed edilizi:

- altezza max: 10,50 mt
- rapporto di copertura max: 30%
- superficie minima permeabile: 50% della superficie fondiaria
- superficie minima sistemata a verde: 50% della superficie fondiaria
- distanza dai confini min : 7,50 mt
- distanza dalle strade min : 10,00 mt
- distanza tra pareti finestrate e pareti antistanti min: 12,00 mt

Qualora esigenze progettuali lo richiedano, è consentito edificare sul margine stradale, in deroga rispetto alla distanza dalle strade sopra indicata.

I suddetti limiti si applicano per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti di quelle esistenti, mentre, nei casi di demolizione e ricostruzione è consentito derogare dai suindicati indici e parametri, per riedificare la superficie lorda preesistente.

I locali di custodia e/o portineria, ubicati in corrispondenza degli accessi, e quelli per gli impianti tecnologici, potranno derogare dalle distanze minime dai confini e dalle strade. Come parte integrante del progetto dell'opera pubblica dovranno sempre essere realizzati parcheggi interni all'area (alberati e con pavimentazioni permeabili), i quali, in mancanza di prescrizioni più restrittive discendenti da altre norme, dovranno avere una superficie almeno pari al 50% della superficie lorda edificata oltre a una quota a stretto servizio dell'edificio pari a 10 mq per ogni 100 mc di volume.

ART. 61 - ZONA F2 (Attrezzature di interesse comune)

Sono così individuate le aree occupate da attrezzature esistenti e le aree destinate ad ampliamenti o alla realizzazione di nuove attrezzature di interesse comune, così come definite dall'art. 3. del D.I. 2.04.1968 n. 1444.

In tali aree possono realizzarsi sia edifici ed attrezzature di proprietà comunale, che di altri Enti pubblici, nonché servizi ed attrezzature di interesse pubblico di proprietà o gestione privata.

L'individuazione di aree per interesse comune nei grafici del PRG costituisce vincolo preordinato all'espropriazione. In alternativa all'intervento pubblico previa espropriazione, tali interventi potranno anche essere realizzati da privati seguendo le disposizioni contenute nel precedente art. 59 delle presenti NTA.

Attività e destinazioni d'uso previste:

Le destinazioni d'uso, per le singole aree, sono quelle individuate nei grafici di PRG con specifica simbologia. La simbologia non definisce destinazioni d'uso vincolanti. L'eventuale destinazione ad altra tipologia di attrezzatura di interesse collettivo, può essere possibile solo previa verifica di fattibilità.

Nell'ambito degli "edifici per il culto" possono rientrare, oltre agli edifici specificamente destinati a qualunque tipo di culto riconosciuto dalla Stato italiano, anche le relative costruzioni annesse (canoniche, locali parrocchiali e simili), e gli istituti religiosi.

Indici e parametri per le costruzioni:

Ciascun intervento risponderà alle prescrizioni della normativa tecnica di settore vigente per le singole destinazioni d'uso.

Laddove le specifiche norme tecniche di settore non stabiliscano limitazioni più restrittive, valgono le seguenti limitazioni per gli indici urbanistici ed edilizi:

- altezza max: 10,50 mt
- rapporto di copertura max: 30%
- superficie minima permeabile: 50% della superficie fondiaria
- superficie minima sistemata a verde: 50% della superficie fondiaria
- distanza dai confini min: 7,50 m.
- distanza dalle strade min: 10,00 m.
- distanza tra pareti finestrate e pareti antistanti min: 10,00 m.

Qualora esigenze progettuali lo richiedano, è consentito edificare sul margine stradale, in deroga rispetto alla distanza dalle strade sopra indicata.

I suddetti limiti si applicano per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti di quelle esistenti mentre, nei casi di demolizione e ricostruzione è consentito derogare dai suindicati indici e parametri, per riedificare la superficie lorda preesistente.

Essi non si applicano per le strutture temporanee e per quelle necessarie per gli impianti tecnologici.

I locali di custodia e/o portineria, ubicati in corrispondenza degli accessi, e quelli per gli impianti tecnologici, potranno derogare dalle distanze minime dai confini e dalle strade. In tutte le aree, indipendentemente dai parcheggi pubblici esterni, indicati nei grafici del PRG in adiacenza alle aree per servizi, dovranno sempre essere realizzati come parte integrante del progetto dell'opera pubblica dei parcheggi interni all'area, i quali, in mancanza di prescrizioni più restrittive discendenti da altre norme, dovranno avere una superficie almeno pari al 50% della superficie lorda edificata oltre a una quota a stretto servizio dell'edificio pari a 10mq per ogni 100 mc di volume. Questi parcheggi potranno essere realizzati sia a raso (alberati e con pavimentazioni permeabili), sia all'interno delle costruzioni (piani interrati o piani terra).

Per gli interventi di grande dimensione potranno prevedersi anche parcheggi multipiano, in deroga alle limitazioni degli indici di edificazione e di copertura.

ART. 62 - ZONA F3 (Verde pubblico e attrezzato)

Sono così individuate le aree destinate a giardini per il riposo e la ricreazione, aree attrezzate per il gioco e per il tempo libero, impianti sportivi scoperti, al servizio di un quartiere, ovvero di livello urbano.

Le destinazioni d'uso, per le singole aree, sono quelle individuate nei grafici di PRG con specifica simbologia. La simbologia non definisce destinazioni d'uso vincolanti all'interno della categoria delle aree verdi. L'eventuale destinazione ad altra tipologia di verde pubblico, può essere possibile solo previa verifica di fattibilità.

Tali aree nella misura del 50% costituiscono opera di urbanizzazione primaria.

In tali aree possono realizzarsi sia edifici ed attrezzature di proprietà comunale, che di altri Enti pubblici, nonché servizi ed attrezzature di interesse pubblico di proprietà o gestione privata.

L'individuazione di aree di verde attrezzato nei grafici del PRG costituisce vincolo preordinato all'espropriazione. In alternativa all'intervento pubblico previa espropriazione, tali interventi potranno anche essere realizzati da privati seguendo le disposizioni contenute nel precedente art. 59 delle presenti NTA.

Verde pubblico

I progetti di sistemazione dell'area verde dovranno in tutti i casi essere unitari ed interessare l'intera area individuata nei grafici del PRG, delimitata al suo perimetro da strade o aree aventi diversa destinazione. I progetti dovranno essere completi di tutte le indicazioni necessarie alla realizzazione dell'opera, nonché di quelle utili alla sua illustrazione, quali

vedute prospettiche e simili, con particolare riferimento alla indicazione delle essenze vegetali da utilizzare.

Non meno del 90% della superficie deve essere permeabile e sistemata a verde, con l'uso di piante erbacee, arbustive o arboree, delle quali è prescritta la costante manutenzione, preferibilmente riconducibili agli habitat autoctoni o comunque mediterranei. La restante superficie può essere interessata da piccoli impianti scoperti per il gioco dei bambini, da percorsi pedonali, da parcheggi scoperti da pavimentare con soluzioni permeabili e dalle piccole costruzioni di cui al comma successivo.

In queste aree non sono ammesse nuove costruzioni, ad eccezione di quelle necessarie per la fruizione del verde, quali servizi igienici pubblici, eventuali locali necessari per la manutenzione, chioschi di vendita per bibite, gelati e giornali. Non sono da considerare costruzioni i manufatti destinati al gioco dei bambini, purché interamente all'aperto ed organicamente inseriti nell'ambito della sistemazione complessiva dell'area verde. Per gli eventuali manufatti edilizi già esistenti, sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione per utilizzarli quali attrezzature a servizio del verde.

Verde pubblico attrezzato

Le aree di verde pubblico contrassegnate dalla apposita simbologia di "verde attrezzato" sono destinate alla realizzazione di spazi attrezzati per il gioco e per lo sport. In esse, compatibilmente con l'entità di ogni singola area, deve essere prevista la compresenza di impianti per molteplici attività di gioco e di sport. Le superfici degli impianti, ove sia compatibile con l'attività sportiva prevista, devono essere sistemate a prato, essendone prescritta la costante manutenzione.

I progetti di sistemazione dell'area di verde attrezzato dovranno in tutti i casi essere unitari ed interessare l'intera area individuata nei grafici del PRG, delimitata al suo perimetro da strade o aree aventi diversa destinazione. I progetti dovranno essere completi di tutte le indicazioni necessarie alla realizzazione dell'opera, nonché di quelle utili alla sua illustrazione, quali vedute prospettiche e simili, con particolare riferimento alla indicazione delle essenze vegetali da utilizzare.

L'assetto complessivo deve essere tale da evitare possibilmente, le interferenze tra i percorsi eventualmente utilizzabili dai veicoli a motore e gli eventuali parcheggi scoperti e i percorsi pedonali e le zone destinate all'esercizio delle attività sportive.

E' consentita la costruzione di edifici e manufatti per lo svolgimento di attività sportive, ricreative e per il tempo libero, che, oltre alla normativa di settore ed alle prescrizioni del CONI, rispettino i seguenti parametri:

- rapporto di copertura max: 20%;

- superficie permeabile almeno 50% della superficie fondiaria;
- superficie minima sistemata a verde: 40% di cui il 50% con essenze arboree ad alto fusto;
- altezza max: 4,00 mt per un solo piano fuori terra ad eccezione delle strutture di copertura degli impianti per la pratica sportiva;
- distanza dai confini min: 7,50 mt;
- distanza dalle strade min: 10,00 mt;
- distanza tra pareti finestrate e pareti antistanti min: 10,00 mt.

Qualora esigenze progettuali lo richiedano, è consentito edificare sul margine stradale, in deroga rispetto alla distanza dalle strade sopra indicata. Inoltre, in deroga all'altezza max sopra stabilita, è consentito realizzare la copertura di impianti sportivi pubblici fino al limite massimo di mt 12,00 qualora sia richiesto da esigenze connesse agli sport da praticare. Almeno il 20% dell' area minima sistemata a verde dovrà essere destinata a parcheggio, da realizzare con alberature da ombra e con pavimentazioni permeabili che consentano il naturale assorbimento delle acque piovane nel sottosuolo.

Ai fini del rispetto del rapporto di copertura di cui sopra non sono computate le tribune per il pubblico ove siano realizzate con strutture metalliche completamente aperte su tutti i lati, ad eccezione di eventuale tettoia, e prive di locali chiusi sottostanti, ed abbiano altezza non superiore a metri 5, misurati tra il terreno ed il più alto piano di seduta; i terrapieni, anche se utilizzati come gradinate per il pubblico; i manufatti destinati ad ospitare gli impianti tecnologici di servizio, quali cabine elettriche, centrali termiche, apparati per il condizionamento dell'aria, impianti di depurazione dei reflui, e simili.

ART. 63 - ZONA F5 (attrezzature e impianti di interesse generale)

Sono così individuate le aree occupate da attrezzature esistenti e le aree destinate ad ampliamenti o alla realizzazione di nuove attrezzature di interesse generale.

In tali aree possono realizzarsi sia edifici ed attrezzature di proprietà comunale, che di altri Enti pubblici, nonché servizi ed attrezzature di interesse pubblico di proprietà o gestione privata.

Attività e destinazioni d'uso previste:

Le destinazioni d'uso, per le singole aree, sono quelle individuate nei grafici di PRG con specifica simbologia. La simbologia non definisce destinazioni d'uso vincolanti. L'eventuale destinazione ad altra tipologia di attrezzatura, può essere possibile solo previa verifica di fattibilità da parte degli uffici comunali competenti e successiva approvazione del Consiglio Comunale e in nessun caso costituisce variante urbanistica.

Indici e parametri per le costruzioni:

Ciascun intervento risponderà alle prescrizioni della normativa tecnica di settore vigente per le singole destinazioni d'uso.

Laddove le specifiche norme tecniche di settore non stabiliscano parametri differenti, valgono le seguenti limitazioni per gli indici urbanistici ed edilizi: • superficie permeabile: almeno 50% della superficie fondiaria;

- superficie minima sistemata a verde: 50% ;
- distanza dai confini min: 7,50 m.;
- distanza dalle strade min: 10,00 m.;
- distanza tra pareti finestrate e pareti antistanti min: 10,00 m.

Per quel che riguarda indici di edificabilità fondiaria, altezze massime dei fabbricati, rapporti di copertura, questi saranno stabiliti, in occasione dell'approvazione del progetto preliminare della singola opera pubblica, dal Consiglio Comunale, su parere specifico della Commissione Edilizia.

Qualora esigenze progettuali lo richiedano, è consentito edificare sul margine stradale, in deroga rispetto alla distanza dalle strade sopra indicata.

I suddetti parametri si applicano per le nuove costruzioni, per gli ampliamenti di quelle esistenti e nei casi di demolizione e ricostruzione.

Essi non si applicano per le strutture temporanee (protezione civile, spettacoli viaggianti, mercati occasionali, campi nomadi, ecc.), per le costruzioni cimiteriali e per quelle necessarie per gli impianti tecnologici.

I locali di custodia e/o portineria, ubicati in corrispondenza degli accessi, e quelli per gli impianti tecnologici, potranno derogare dalle distanze minime dai confini e dalle strade.

Nelle aree destinate a ospedali, scuole superiori, musei e attività culturali, attività amministrative, indipendentemente dai parcheggi pubblici esterni, indicati nei grafici del PRG in adiacenza alle aree per servizi, dovranno sempre essere realizzati come parte integrante del progetto dell'opera pubblica dei parcheggi interni all'area, i quali, in mancanza di prescrizioni più restrittive discendenti da altre norme, dovranno avere una superficie almeno pari al 50% della superficie lorda edificata oltre a una quota a stretto servizio dell'edificio pari a 10mq per ogni 100 mc di volume. Questi parcheggi potranno essere realizzati sia a raso (alberati e con pavimentazioni permeabili), sia all'interno delle costruzioni (piani interrati o piani terra).

Per gli interventi di grande dimensione potranno prevedersi anche parcheggi multipiano, in deroga alle limitazioni degli indici di edificazione e di copertura.

In relazione alle diverse destinazioni d'uso gli interventi saranno di iniziativa pubblica o privata.

Saranno realizzati esclusivamente per iniziativa pubblica da parte degli Enti istituzionalmente competenti i nuovi interventi sulle aree destinate alle scuole superiori, ai Vigili del Fuoco, alla fiera e protezione civile, ai cimiteri, ad impianti tecnologici. In tutti questi casi, le aree così destinate devono intendersi vincolate all'espropriazione per pubblica utilità.

In tutti gli altri casi le aree si intendono comunque vincolate all'espropriazione per pubblica utilità, ma gli interventi possono anche, in alternativa all'intervento pubblico, essere realizzati con iniziative private, nel rispetto degli indici e parametri fissati al precedente art. 59.

Norme specifiche per le singole attrezzature:

Aree cimiteriali

Nelle aree cimiteriali esistenti e nei relativi ampliamenti non potranno essere realizzate nuove costruzioni, ad eccezione di quelle interrato, senza la preventiva redazione di un progetto planivolumetrico generale che dovrà essere sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione Comunale dopo avere acquisito il parere della competente autorità sanitaria.

Esso dovrà contenere il rilievo dello stato di fatto, la previsione delle zone per nuove costruzioni funerarie, l'individuazione dei lotti destinati ai diversi tipi di sepoltura, la rete dei percorsi pedonali e la viabilità di servizio carrabile, gli edifici per i servizi cimiteriali, le sistemazioni a verde, e gli spazi di parcheggio sia interni che esterni all'area cimiteriale. Le nuove costruzioni funerarie dovranno avere altezza non superiore a metri 5 per le cappelle familiari, ed altezza non superiore a metri 10,50 per gli edifici delle confraternite. All'interno della parte storica del cimitero, come individuata nella planimetria di zonizzazione, sono possibili solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro conservativo di cappelle e monumenti funerari previa autorizzazione della Soprintendenza BBCCAA di Enna.

Anche sulla rete viaria e sulle alberature esistenti saranno consentiti soltanto interventi di carattere conservativo. Potranno essere realizzate ex novo soltanto le tombe a terra con le relative lapidi ed elementi decorativi. In tali casi dovranno essere utilizzati materiali consoni al contesto circostante, evitando l'uso di materiali estranei alla tradizione.

Aree per la protezione civile

Le aree per la "protezione civile" dovranno essere spianate ed attrezzate con punti di erogazione dell'acqua e della luce, nonché di scarico per le fognature. Esse, in caso di calamità, insieme con altre aree urbane e parcheggi appositamente individuate nel Piano della Protezione Civile, potranno essere utilizzate come aree di sgombero e per l'installazione di tende e prefabbricati, nonché strutture di servizio per la protezione civile. In condizioni di normalità potranno di volta in volta accogliere le strutture temporanee degli spettacoli viaggianti, circhi, luna-park, campi nomadi, turismo itinerante, fiere e mercati occasionali.

Foro Boario e Canile Municipale

L'area così individuata potrà essere utilizzata per la tradizionale fiera del bestiame e, in caso di necessità, anche per scopi di protezione civile. All'interno dell'area potranno essere previste nuove costruzioni da utilizzare come stalle e ambienti attrezzati per la sosta del bestiame, ambulatori veterinari, nonché foresterie e locali attrezzati per il pernottamento degli operatori del settore e uffici.

Nel rispetto della normativa di settore vigente, all'interno dell'area potranno essere previste le strutture del canile municipale.

Tale area potrà anche accogliere, quando necessario, le strutture temporanee degli spettacoli viaggianti, circhi, luna-park, turismo itinerante, campi nomadi, fiere e mercati occasionali.

.

Discariche pubbliche per inerti

All'interno delle aree individuate non è consentita alcuna edificazione. La realizzazione e l'attivazione di discarica pubblica di inerti, nel pieno rispetto della vigente normativa di settore, è consentita previa autorizzazione degli enti preposti e previa verifica della stabilità geologica delle pareti di cava e previa redazione di un progetto di riqualificazione ambientale della discarica da attuarsi obbligatoriamente dopo l'esaurimento della capacità della stessa.

ART. 64 - ZONA F6 (Parchi urbani e suburbani).

Sono così classificate le parti del territorio comunale destinate ai parchi esistenti o da realizzare.

Qualora tali aree non siano già di proprietà demaniale, l'individuazione di aree destinate a parco nei grafici del PRG costituisce vincolo preordinato all'espropriazione. In alternativa

all'intervento pubblico, previa espropriazione, tali interventi potranno anche essere realizzati da privati seguendo le disposizioni contenute nel precedente art. 59 delle presenti NTA.

I progetti di sistemazione del parco dovranno in tutti i casi essere unitari ed interessare l'intera area individuata nei grafici del PRG, delimitata al suo perimetro da strade o aree aventi diversa destinazione. I progetti dovranno essere completi di tutte le indicazioni necessarie alla realizzazione dell'opera, nonché di quelle utili alla sua illustrazione, quali vedute prospettiche e simili. Dovranno inoltre contenere una descrizione ed individuazione planimetrica della eventuale vegetazione esistente, nonché l'indicazione della vegetazione da mantenere e delle essenze vegetali da utilizzare per i nuovi impianti. In tali zone la realizzazione di nuove costruzioni è consentita soltanto per i servizi necessari alla fruizione del parco, quali servizi igienici, eventuali locali necessari per la manutenzione, chioschi di vendita per bibite, gelati e giornali, locali per la ristorazione, ecc., per una superficie coperta complessiva che comunque deve essere non superiore al 5% dell'intera area destinata a parco.

Almeno il 10% dell'intera area destinata a parco dovrà essere sistemata a parcheggio, da realizzare con alberature da ombra e con pavimentazioni permeabili che consentano il naturale assorbimento delle acque piovane nel sottosuolo.

Almeno il 90% dell'intera area destinata a parco dovrà rimanere permeabile.

I parchi individuati nei grafici del PRG sono da intendersi parchi urbani o suburbani a seconda se ricadano all'interno o all'esterno del perimetro del centro urbano.

Per gli eventuali manufatti edilizi esistenti, all'interno delle aree destinate dal PRG a Parco Urbano, sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione finalizzati al riuso come attrezzature a servizio del parco.

CAPO VIII: AREE SOTTOPOSTE A TUTELA E FASCE DI RISPETTO

ART. 65 - AREE E FASCE DI VINCOLO

Sono così classificate, ed indicate con differente simbologia nei grafici di PRG:

- a) le fasce di rispetto lungo i cigli delle principali strade extraurbane;
- b) le aree di rispetto intorno ai boschi;
- c) le aree di rispetto lungo i fiumi;
- d) le aree di rispetto attorno ai laghi (rappresentate in scala 1:10.000)
- e) le aree di vincolo idrogeologico (rappresentate in scala 1:10.000)
- f) le aree di vincolo per i rilievi oltre i 1200 mt s.l.m. (rappresentate in scala 1:10.000)

g) le aree di rispetto attorno agli impianti di depurazione comunali;

h) le aree di rispetto cimiteriale;

Nelle aree di vincolo di cui ai punti a), g), h) è vietato realizzare nuove costruzioni ed ampliamenti.

Per gli eventuali edifici esistenti, se legittimamente edificati, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di restauro conservativo, escludendo il cambio di destinazione d'uso.

Nelle aree di rispetto cimiteriale di cui al punto h) è consentita la realizzazione di sistemazioni a verde pubblico e di parcheggi pubblici, a condizione che non si preveda la realizzazione di alcun manufatto edilizio e che la superficie del terreno venga mantenuta permeabile in maniera da consentire il naturale assorbimento delle acque piovane.

Ove non specificamente indicati nelle tavole di PRG e nelle presenti norme, i divieti e i vincoli diretti e indiretti, discendenti da norme di natura ambientale, paesaggistica, storico artistica, su beni demaniali, aree forestali, da elettrodotti, o altre infrastrutture, prevalgono su eventuali previsioni difformi dello strumento urbanistico.

ART. 66 - FASCE DI RISPETTO STRADE EXTRAURBANE

Le fasce di rispetto stradale sono quelle previste dal D.M. 1404/68 e dal DPR del 16.12.1992, n. 495, in esecuzione ed attuazione del Nuovo Codice della Strada (DLgs 30.04.1992, n. 285) e successive modifiche e integrazioni.

Il limite delle fasce di rispetto equivale a limite di inedificabilità, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona.

Nelle aree di rispetto stradale è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti. E' consentita la realizzazione di aree di sosta e/o parcheggi, distributori di carburante, di edicole per la rivendita di giornali, chioschi per ristoro.

ART. 67 - FASCIA DI RISPETTO AREE BOScate

Entro le zone di rispetto, variabili tra 50 mt e 200 mt, dal limite esterno dei boschi e delle fasce forestali definite ai sensi dell'art. 15 della L.R. 78/76 e dell'art. 4 della L.R. 16/96 e successive modifiche ed integrazioni, sono vietate nuove costruzioni.

Eventuali deroghe potranno essere previste da Piani Particolareggiati disposti dall'Amministrazione Comunale nel rispetto delle procedure di cui all'art. 10 della L.R.

6.04.1996 n. 16 e successive modifiche ed integrazioni e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- destinazioni d'uso ammesse: residenza, strutture turistico-ricettive, servizi di ristoro, attrezzature pubbliche per lo sport, lo svago e il tempo libero;
- - indice di fabbricabilità territoriale massimo: 0,20 mc/mq.

In assenza dei Piani Particolareggiati sono consentite soltanto opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sui fabbricati esistenti e opere di urbanizzazione primaria a mezzo di progetti di Opera Pubblica.

ART. 68 - FASCIA DI RISPETTO LAGHI, FIUMI E VALLONI

In base a quanto previsto dall'art. 142 del D.L. 22.01.2004, n.42, sono sottoposti a disposizioni di tutela per il loro interesse paesaggistico:

- i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11.12.1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

In aggiunta ai superiori vincoli procedurali, ai sensi dell'art. 15 della L. R. 12.06.1976, n. 78, le costruzioni "tranne quelle direttamente destinate alla regolarizzazione del flusso delle acque, debbono arretrarsi di mt. 100 dalla battigia dei laghi misurata nella configurazione di massimo invaso"

Nell'ambito delle fasce di rispetto individuate nei grafici di PRG, le attività di trasformazione del territorio sono sottoposte ad apposita autorizzazione (nulla-osta) da parte della competente Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali della Provincia di Enna.

Nell'ambito delle fasce di rispetto sono inoltre ammesse tutte le attività compatibili con un razionale uso del suolo, purché non comportino alterazioni dell'equilibrio idrogeologico delle acque superficiali e sotterranee o modificazioni rilevanti dei caratteri geomorfologici del territorio. Qualunque trasformazione, prevista o ammessa, dovrà favorire:

- a. la salvaguardia degli elementi naturali presenti;
- b. l'ampliamento delle aree di naturale espansione fluviale;
- c. il mantenimento ed il miglioramento delle condizioni di funzionalità idraulica della rete idrografica principale e secondaria.

ART. 69 - AREE SOGGETTE A RISCHIO IDROGEOLOGICO

Nell'ambito delle aree soggette a rischio idrogeologico (individuate nella zonizzazione in scala 1: 10.000), valgono le norme e le disposizioni di vincolo di cui all' art 7. del Regio Decreto n. 3267/1923 ed al relativo regolamento.

ART. 70 - AREE DI VINCOLO PER I RILIEVI OLTRE I 1200 MT S.L.M.

In tali aree, (individuate nella zonizzazione in scala 1: 10.000), valgono le norme e le disposizioni di vincolo di cui all' art 142, comma d del D.L. 22.01.2004, n.42

ART. 71 - FASCIA DI RISPETTO IMPIANTI DI DEPURAZIONE

In base a quanto previsto dall'art. 46 della L.R. 15.05.1986 n.27, per gli impianti di depurazione a servizio di comuni o consorzi di comuni, sono previste fasce di rispetto, con vincolo assoluto di inedificabilità, circostante l' area destinata all'impianto di depurazione, pari a metri 100.

In rapporto ad esigenze ambientali, possono essere previste piantumazioni con alberi a fogliame persistente in modo da realizzare barriere di protezione.

L' autorità competente al controllo può imporre, per particolari motivi di tutela ambientale, fasce di rispetto superiori a quelle previste dal PRG e può autorizzare, con provvedimento motivato, fasce di rispetto con larghezze inferiori.

ART. 72 - FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

Nell'ambito delle fasce di rispetto cimiteriale valgono le norme di cui all'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27.07.1934 n. 1265 e 17.10. 1937 n. 983, la legge 4 .12. 1956 n. 1428 e il D.P.R. 10.09.1990.

E' consentita la realizzazione di parcheggi, di strutture precarie e di modeste costruzioni al servizio delle attività cimiteriali. Sono considerati servizi cimiteriali anche le autorimesse ed i locali per i servizi relativi ai trasporti funebri.

Per gli edifici esistenti sono consentiti soltanto interventi edilizi diretti per la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione edilizia nell'ambito della volumetria esistente.

TITOLO IV - PRESCRIZIONI PARTICOLARI. DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I: PRESCRIZIONI PARTICOLARI

ART. 73 - NORME DI TUTELA AMBIENTALE E DISCIPLINA DEGLI IMPIANTI VEGETALI IN AMBITO URBANO

In tutto il territorio comunale é vietato procedere, senza specifica autorizzazione a sbancamenti e a modificazioni dell'assetto del suolo, all'asportazione dello strato di coltura, alla formazione di strade o piazzali anche se in semplice massicciata.

Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di autorizzazione o di concessione devono essere sistemate a verde ed alberate: il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve essere accompagnato dal rilievo planimetrico delle alberature esistenti con l'indicazione di quelle di cui si chiede eventualmente l'abbattimento e delle corrispondenti sostituzioni.

Il progetto di cui al precedente comma dovrà specificare le essenze per le piantumazioni arboree e per quelle arbustive.

ART. 74 - INTERVENTI CONSENTITI NELLE AREE DA ESPROPRIARE

In tutte le zone del PRG per le quali è previsto un vincolo preordinato all'esproprio, in attesa dell'intervento espropriativo per la realizzazione delle opere previste da parte degli Enti istituzionalmente competenti, i privati proprietari potranno essere autorizzati ad utilizzi temporanei delle aree vincolate, anche diversi dalle destinazioni di PRG, che non comportino la trasformazione radicale dei luoghi nè la realizzazione di costruzioni permanenti.

Si potranno quindi consentire recinzioni, passi carrai, spianamenti, modesti scavi e rinterri, impianto di essenze vegetali, pavimentazioni parziali (che non comportino un'impermeabilizzazione dell'area superiore al 20%), installazione di tende e prefabbricati smontabili, allacciamenti alle reti dei servizi tecnologici.

Rimangono comunque vietate le attività industriali, artigianali, o commerciali, nonché le attività di cava, di discarica e quelle inquinanti o nocive.

Qualora gli usi richiesti riguardino attività che comportino l'afflusso di persone (quali impianti per lo spettacolo, ricreativi o sportivi o di riunione in genere), occorrerà destinare a parcheggio almeno il 50% della superficie. L'area a parcheggio dovrà essere accessibile e sistemata in piano, o in lieve pendenza, e non pavimentata.

Le predette autorizzazioni dovranno contenere i termini di scadenza (non superiore a tre anni, rinnovabile) ed essere accompagnate da atti d'obbligo unilaterali, con i quali i proprietari si impegnino a provvedere, interamente a proprie spese, a rendere libere le aree alla scadenza con il completo smontaggio di tutte le opere realizzate, fornendo idonee garanzie finanziarie, quali fidejussioni bancarie o assicurative. Esse in ogni caso decadono automaticamente all'approvazione da parte del Comune del progetto di opera pubblica previsto nel PRG. Le trasformazioni introdotte sul fondo in osservanza del presente articolo non possono in alcun modo esser fatte valere ai fini della valutazione dei prezzi di esproprio che devono essere riferiti allo stato dell'area o dell'immobile al momento dell'adozione del PRG.

ART. 75 - STRUTTURE DI SERVIZIO A LINEE ED IMPIANTI ELETTRICI

Gli elettrodotti di alta e media tensione e le cabine primarie e secondarie sono elencati tra le opere di urbanizzazione primaria ai sensi della Legge 29.09.1964 n. 847 e della circolare illustrativa dell'art. 8 della Legge 6.08.1967 n. 765, emanata dal Ministero dei LL.PP. in data 13.01.1970. In sede attuativa, potrà essere tenuto presente quanto previsto dal Regolamento di esecuzione della Legge 13.12.1964 n. 1341 approvato con DPR 21.06.1968 n. 1062 per le zone interessate dal passaggio degli elettrodotti. In tutti i casi di attraversamento di quartieri abitati e di insediamenti compresi nell'ambito urbano, per la realizzazione degli elettrodotti dovrà adottarsi il sistema dei cavi interrati.

Le opere edilizie relative alle cabine di distribuzione per l'alimentazione delle utenze, non vengono computate nel calcolo dell'edificazione consentita, né del rapporto di copertura. In tutte le aree classificate dal PRG, ad eccezione di quelle di espansione, è consentita la costruzione a confine di cabine di trasformazione; le cabine possono, inoltre, essere costruite nelle fasce di rispetto stradale.

Nelle aree di espansione, le cabine dovranno essere costruite ad una distanza minima pari a 10 metri sia dagli edifici esistenti, sia dagli edifici di nuova previsione.

L'altezza massima fuori terra delle cabine non deve di norma superare metri 8,50 salvo casi di maggior altezza imposti da comprovati motivi tecnici che andranno sottoposti

all'approvazione della C.E.C.. E' in ogni caso ammessa la realizzazione di cabine in sottosuolo.

CAPO II: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 76 - EDIFICAZIONE ESISTENTE IN DIFFORMITÀ CON IL PRG

Salvo diverse precisazioni contenute nei successivi articoli delle presenti norme, gli edifici esistenti che alla data di adozione del PRG risultino in contrasto con le destinazioni di zona previste dal PRG (in mancanza di Strumenti Urbanistici Attuativi), potranno subire trasformazioni solo per essere adeguati alle presenti norme.

In via transitoria gli usi in esercizio alla data di adozione del presente PRG potranno mantenere la destinazione di fatto fino alla cessazione dell'uso.

Sono esclusi dalla autorizzazione di cui al punto precedente gli usi di deposito a cielo aperto.

ART. 77 - SITUAZIONI GIURIDICHE PREGRESSE

A decorrere dalla data di adozione del presente PRG da parte del Consiglio Comunale non potranno essere rilasciate autorizzazioni, concessioni edilizie o permessi di costruire, né approvati piani attuativi di alcun genere, che risultino in contrasto con esso.

Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore delle presenti Norme tecniche di attuazione, non sono soggette alle nuove disposizioni, purché l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della Concessione e/o Autorizzazione rilasciata e le opere vengano ultimate entro i termini previsti dall'atto concessorio e/o autorizzativo.

In caso contrario qualora sia scaduto il termine di validità del provvedimento, se le concessioni/autorizzazioni sono in contrasto con le previsioni del presente PRG, i lavori non potranno avere inizio e le stesse dovranno essere revocate dall'Amministrazione.

In tutte le zone in cui sono già operanti strumenti urbanistici attuativi approvati con riferimento al precedente PRG, cioè Piani di Lottizzazione di iniziativa privata già approvati e convenzionati, come perimetrati nei grafici del presente PRG, qualsiasi intervento dovrà essere rispondente alla normativa specifica dello strumento attuativo vigente, fino alla scadenza della validità dello strumento attuativo stesso.

Dopo tale scadenza le previsioni urbanistiche di tali strumenti attuativi perderanno ogni validità e nell'ambito di tali zone si applicheranno le norme del presente PRG, a seconda delle zonizzazioni indicate nei grafici del PRG stesso.

In relazione alle opere pubbliche in itinere previste dal PRUSST Valdemone, qualsiasi intervento dovrà essere rispondente al progetto esecutivo dell'opera pubblica e alla normativa specifica del PRUSST, fino alla scadenza della validità dello strumento stesso. Dopo tale scadenza, o per eventuale esito negativo delle procedure di approvazione, le previsioni urbanistiche del PRUSST perderanno ogni validità e nell'ambito di tali zone si applicheranno le norme del presente PRG, a seconda delle zonizzazioni indicate nei grafici del PRG stesso.

ART. 78 - DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI DEL PRG

Le previsioni del PRG, in quanto volte ad assicurare una armonizzazione ed un coordinamento generale degli interventi su tutto il territorio comunale, prevalgono sulle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, fatti salvi i diritti acquisiti.

Tutte le previsioni urbanistiche e di assetto del territorio in contrasto con le norme e gli elaborati del PRG sono quindi sostituiti da questi ultimi.

Qualora le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti contrastino con le previsioni del PRG dovranno essere disposte opportune varianti urbanistiche alla scala di intervento adeguata, fatti salvi i diritti acquisiti.

Tali varianti non si rendono necessarie nel caso di variazioni delle destinazioni d'uso di aree comunque destinate ad usi pubblici ovvero nel caso di razionalizzazione della rete viaria.

ART. 79 - MISURE DI SALVAGUARDIA

A datare dall'adozione del PRG da parte del Consiglio Comunale si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della L. 3.11.1952 n. 1902 e successive modifiche ed integrazioni.