



COMUNE DI PATERNO'

Provincia di Catania

PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvato con D.Dir. n.483 del 05/05/2003

Preso d'atto con Delibera di C.C. n. 6 del 13/01/2005

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Approvate con D.D.G. n. 155/DRU del 28/07/2014

Publicato sulla G.U.R.S. n.37 del 5/09/2014

Preso d'atto con Delibera di C.C. n. 96 del 12/11/2014

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

CONTENUTI E CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

1.1 Il presente strumento urbanistico costituisce il Piano Regolatore Generale del Comune di Paternò, in prosieguo designato "Prg", elaborato ai sensi della Legge 1150/42, e successive variazioni ed integrazioni, e della Legge Regionale 71/78 sostituisce il Piano Regolatore Generale approvato con DA. del 21.IX.83 n. 345 e successive varianti.

1.2 Il Prg si applica alla totalità del territorio comunale. Esso detta norme relative alla conservazione, modificazione e trasformazione del territorio, ai principi insediativi e alle regole insediative costitutive delle singole parti.

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

ART. 2

EDIFICAZIONE ESISTENTE IN DIFFORMITA' CON IL PRG

2.1 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 Piani Particolareggiati esecutivi) potranno subire trasformazioni solo per essere adeguati alle presenti norme, oltre che interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo.

2.2 In via transitoria le attività in esercizio alla data di adozione del presente Prg potranno mantenere la destinazione di fatto fino alla cessazione dell'attività. Non costituisce cessazione di attività la sua cessione od incorporazione ad altra impresa.

ART. 3

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DELLE PRESENTI NORME

Gli edifici che abbiano già ottenuto concessione per l'edificazione da parte del Sindaco ed i cui lavori siano iniziati all'atto dell'entrata in vigore delle presenti norme, ancorché in contrasto con esse, possono essere ultimati. I relativi lavori devono essere conclusi entro tre anni dalla data di adozione del Prg. Le concessioni non utilizzate (cioè che non abbiano ancora dichiarato formalmente l'inizio dei lavori) all'atto dell'entrata in vigore delle presenti norme si intendono revocate, ancorché i lavori autorizzati possono apparire conformi alle prescrizioni delle norme stesse. Gli interessati devono riproporre domanda di concessione uniformando il progetto alle norme vigenti.

ART. 4

FINALITA' DELLE NORME E PRESCRITTIVITA' DELLE TAVOLE DI PRG

4.1 Le presenti norme integrano le prescrizioni urbanistiche contenute nelle tavole n. 3 (stato di fatto e vincoli territoriali - sc. 1:10000); n. 7 (disciplina d'uso del suolo: Prg ambito territoriale - sc. 1:10000), n. 8 (disciplina d'uso del suolo: Prg ambito urbano - sc. 1:2000) e n. 9 (modalità degli interventi progettuali: Prg centro storico - sc 1:1000), nonché le prescrizioni contenute nelle schede norma elaborate per le aree di intervento progettuale all'interno del centro urbano e per i progetti speciali al di fuori del centro urbano.

4.2 Tale integrazione vale anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla Legge n. 1902 del 3.XI.52 e successive modifiche ed integrazioni.

4.3 Ove si riscontrassero discordanze tra le previsioni di Prg di due tavole in scala differente, valgono le prescrizioni contenute nella tavola in scala a denominatore più piccolo. Ove si riscontrassero discordanze tra le previsioni delle N.T.A. e le tavole grafiche, prevalgono le N.T.A.

ART. 5

ELABORATI COSTITUTIVI DEL PRG

Il Prg è costituito dai seguenti elaborati:

5.1 elaborati scritti:

- relazione illustrativa
- norme tecniche di attuazione
- regolamento edilizio comunale

5.2 elaborati grafici:

(gli elaborati indicati con la lettera "A" sono elaborati di analisi, gli altri sono elaborati di progetto. Gli elaborati indicati con l'asterisco * sono serie composte da n. 13 tavole in formato A1):

- tav A0: schema regionale in sc. 1:100000
- tav A1: inquadramento territoriale in sc. 1:50000
- tav 2: schema infrastrutturale in sc. 1:25000
- tav A3*: stato di fatto e vincoli territoriali in sc. 1:10000
- tav A4: caratteri fisici del territorio in sc. 1:25000
- tav A5: caratteri fisici del tessuto urbanizzato in sc. 1:4000
- tav A6*: destinazioni d'uso ambito urbano: stato di fatto in sc. 1:2000
- tav 7*: disciplina d'uso del suolo: Prg ambito territoriale in sc. 1:10000
- tav 8*: disciplina d'uso del suolo: Prg ambito urbano in sc. 1:2000

- tav 9: modalità degli interventi progettuali: Prg centro urbano in sc. 1:1000
- tav 10: planivolumetrico dei progetti nel centro urbano in sc. 1:1000

5.3 schede-norma in sc. 1:500

le aree di intervento progettuale all'interno del centro urbano che costituiscono prescrizioni esecutive ai sensi dell'art. 2 della L.R. 71/1978 e dell'art. 3 della L.R. 15/1991 sono:

- 2e Ex Fornace
- 3e Via Mediterraneo

5.4 progetti speciali in scala 1:1000

le aree di intervento progettuale esterne al centro urbano che costituiscono prescrizioni esecutive ai sensi dell'art. 2 della L.R. 71/1978 e dell'art. 3 della L.R. 15/1991 sono:

- A.e stazione nuova zona Ardizzone
- E.e corso Italia
- F.e corso del Popolo

5.5 prescrizioni esecutive zona Scala Vecchia-Palazzolo in scala 1:2000

(ai sensi dell'art. 2 della L.R. 71/1978 e dell'art. 3 della L.R. 15/1991)

ART. 6

PARAMETRI URBANISTICO – EDILIZI DI CARATTERE GENERALE

6.1 I parametri urbanistico – edilizi di carattere generale (quale le definizioni di volume, superfici utili, altezza, distanze, superficie territoriale, fondiaria e asservita, indici di fabbricabilità territoriale e fondiario, superficie coperta, rapporto di copertura, pertinenze e quant'altro necessario ai fini della completa descrizione di tutti i pertinenti parametri e riferimenti) sono definiti e precisati dal Regolamento Edilizio.

ART. 7

TERMINI SPECIFICI

7.1 Aree d'intervento. Le porzioni di territorio alle quali il Prg assegna trasformazioni non marginali dello stato dei

luoghi sono denominate "aree d'intervento". Per esse il Prg detta prescrizioni atte a definire gli obiettivi delle operazioni edilizie ed urbanistiche in esse consentite e le rispettive caratteristiche dimensionali e tecniche. La complessità delle operazioni prevista dal Prg richiede prescrizioni di livello differenziato tra le diverse "aree di intervento". L'attuazione delle previsioni di Prg ha luogo mediante approvazione di strumenti urbanistici attuativi estesi all'intera area d'intervento ovvero relativi ad uno o più ambiti dell'area di intervento stessa suscettibili di autonoma esecuzione.

7.2 Schede-norma delle singole aree di intervento. Ogni area di intervento è dotata di una scheda norma che fa parte integrante delle presenti norme e che contiene gli obiettivi ed i parametri urbanistici da osservare per l'attuazione.

7.3 Zone di concentrazione volumetrica (ZCV). Nelle schede-norma sono individuate le zone di concentrazione volumetrica (ZCV) nelle quali è prescritta la concentrazione dei volumi edificabili applicando l'indice fondiario If all'intera superficie dell'area di intervento.

7.4 Aree pubbliche di cessione. Sono le aree destinate a verde, interesse comune, istruzione, viabilità e parcheggi nelle aree d'intervento.

7.5 Allineamenti obbligatori degli edifici. Il fronte dei nuovi edifici deve essere allineato secondo quanto indicato nelle schede-norma o negli altri elaborati di P.R.G.

7.6 Sezione stradale tipo. Per "sezione stradale tipo" si intende un esemplare di strada avente caratteristiche specifiche relative alla dimensione ed alla divisione della carreggiata, alla presenza ed ubicazione dei marciapiedi, controviali e parcheggi, alla presenza e disposizione dell'alberatura, al rapporto con l'edificazione prospiciente. Le varie sezioni stradali sono individuate negli schemi grafici contenuti nelle schede delle aree di intervento e nelle prescrizioni esecutive che costituiscono parte integrante

delle Norme Tecniche di Attuazione.

7.7 Comparto edificatorio. Area definita all'interno degli strumenti attuativi, per una attuazione attraverso accordo fra i proprietari circa il riparto di competenza fra attuazione pubblica e privata

TITOLO II: ATTUAZIONE DEL PRG

ART. 8

STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PRG

Il Prg si attua mediante autorizzazione, concessione, dichiarazione inizio attività o attraverso Strumento Urbanistico Attuativo (SUA). Il Prg individua attraverso perimetrazione le aree in cui la concessione è subordinata all'approvazione di SUA; resta inoltre impregiudicata la facoltà della amministrazione comunale di procedere ai sensi dell'art. 13 comma 1 e dell'art. 14 comma 1 della legge 1150 /'42, alla richiesta o alla formazione di SUA in altre zone non individuate nel Prg.

Sono SUA i seguenti strumenti:

- a) Piani Particolareggiati (P.P.) di iniziativa pubblica o privata, formati ai sensi della legge 1150/'42 e successive modifiche ed integrazioni e delle leggi regionali in materia, relativi ad aree, individuate in sede di Prg, o successivamente deliberate dal Consiglio Comunale;
- b) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) redatto ai sensi della legge 167/'62 e successive modifiche e integrazioni;
- c) Piani di Lottizzazione (PdL) di iniziativa pubblica o privata redatto ai sensi della legge 765/'67
- d) Piani di Recupero (PdR) di iniziativa pubblica o privata formati ai sensi della legge 457/1978 e della LR 71/1978

In esecuzione del disposto dell'articolo 2 della LR 71/1978 e dell'articolo 3 della LR 15/1991, il presente Prg é dotato di "Prescrizioni Esecutive" relative a zone a prevalente destinazione d'uso residenziale, che ne costituiscono a tutti gli effetti Piani Particolareggiati di Attuazione.

ART. 9

STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE

9.1 La programmazione attuativa

L'attuazione degli interventi consentiti dal Prg e dalla strumentazione urbanistica attuativa é subordinata al loro inserimento nel Programma Pluriennale di Attuazione (Ppa), cui spetta di distribuire nel tempo e nello spazio gli interventi previsti dal Prg. I Programmi Pluriennali di Attuazione, di norma triennali, con assestamenti annuali, comprendono tutte le operazioni pubbliche e private a carattere strutturale ed infrastrutturale, conformi al Prg, che la Pubblica Amministrazione intende siano realizzate nell'arco temporale di validità del Ppa. Il Programma Pluriennale costituisce l'atto fondamentale, decisionale e di verifica, dell'attuazione del Prg.

9.2 Contenuti ed operatività del Programma Pluriennale di Attuazione (Ppa)

Il Programma Pluriennale di Attuazione é formato dai seguenti documenti:

1. il consuntivo del programma precedente, comprendente: le operazioni realizzate, quelle in corso di realizzazione e quelle non realizzate, queste ultime distinte in: operazioni da stralciare ed operazioni di cui viene reiterato l'inserimento nel Ppa;
2. l'elenco e la localizzazione cartografica delle operazioni che si intende siano realizzate nell'arco temporale di validità del programma, distinte in:
 - a) operazioni «strutturali» previste dal Prg, atte cioè ad incidere in modo significativo nella struttura urbana; e la distinzione, per quanto riguarda l'edilizia residenziale, in interventi pubblici ed interventi privati, con il rispetto dei rapporti di legge fra le due componenti;
 - b) operazioni «infrastrutturali» previste dal Prg relative a significativi interventi nelle reti infrastrutturali di servizio alla struttura urbana con i relativi tempi di attuazione;
3. l'indicazione descrittiva e non vincolante, per i vari settori urbani, degli

interventi «marginali» ammessi, relativi ad operazioni di minor rilevanza rispetto al processo di sviluppo e soggetti a concessione singola, sempre che esse non richiedano interventi pubblici di supporto, e in ogni caso siano coerenti con le operazioni strutturali ed infrastrutturali previste dal Prg e inserite nel Ppa (fatto salvo quanto disposto dall'art. 7 della legge n. 94/1982);

4. l'indicazione delle aree soggette a piani esecutivi già formati ed a quelli da formare, con evidenziate le aree su cui realizzare in tutto o in parte gli interventi durante l'arco di validità del programma, oltre che quelle soggette a piani esecutivi da formare allo scopo di costituire una riserva progettuale per il successivo PPA;

5. la rappresentazione cartografica delle operazioni di cui ai punti 2a, 2b, 4 da eseguire sulle carte di base del PRG, aggiornate con l'indicazione delle trasformazioni intervenute per effetto del PPA precedente.

La Pubblica Amministrazione può, a sua discrezione, articolare le operazioni previste in trincee annuali, suscettibili, ove occorra, di assestamenti temporali interni, su deliberazioni della Giunta municipale.

In ogni caso, il PPA non può modificare le previsioni del PRG, ma solo distribuirle nel tempo e nello spazio.

ART. 10

ZONA DI RECUPERO

10.1 *All'interno del perimetro della zona A - centro storico - con deliberazione di consiglio comunale vengono definite le zone di recupero ai sensi della legge 457/78.*¹

10.2 All'interno di tale zona di recupero è possibile formare Piani Particolareggiati e Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata, secondo quanto previsto dall'art. 28 della L. 457/78, che dovranno essere redatti in ogni caso secondo le modalità previste dall'art. 2 ex L.R. 70/1976 e con le modalità del D. Leg. del 7.15.1979.

TITOLO III: ATTIVITA' E CLASSI DI DESTINAZIONI D'USO

ART. 11

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO FONDAMENTALI

Ogni attività è ricondotta ad una classe di destinazione d'uso fondamentale. La classe viene utilizzata per la verifica della conformità delle istanze, comprese quelle di mutamento di destinazione d'uso. La classe di destinazione, deve intendersi come riferimento per la valutazione degli oneri di urbanizzazione e degli standard urbanistici legati alla destinazione richiesta.

Le classi di destinazioni d'uso fondamentali sono:

- agricola
- produttiva
- commerciale/direzionale
- turistico-ricettiva
- residenziale
- servizi pubblici
- attrezzature ed impianti pubblici

ART. 12

DESTINAZIONI D'USO

12.1 destinazione d'uso agricola;
comprende i seguenti usi:

- agricolo e florovivaistico
- residenziale connesso all'attività agricola
- residenziale agro-turistico
- allevamenti aziendali o interaziendali
- artigianale e/o industriale connesso al ciclo produttivo agricolo

12.2 destinazione d'uso produttiva;
comprende i seguenti usi:

- artigianale ordinario
- artigianale a forte impatto ambientale
- industriale ordinario
- industriale a forte impatto ambientale
- per rottamazione

12.3 destinazione d'uso commerciale-direzionale; comprende i seguenti usi:

- negozi e pubblici esercizi
- supermercati e centri commerciali
- commercio all'ingrosso
- impianti di erogazione carburanti
- espositivo (autosaloni, etc.)
- uffici e servizi privati quali:
- studi professionali
- uffici privati (bancari, assicurativi, agenzie)
- direzioni aziendali
- sedi di partiti, sindacati, associazioni varie
- palestre private non convenzionate
- scuole private non convenzionate
- discoteche, sale gioco e simili

12.4 destinazione d'uso Turistico-ricettiva;
comprende i seguenti usi:

- alberghi
- motels
- residenze turistico-alberghiere
- campeggi e aree di sosta dei camper
- villaggi turistici
- case per vacanze
- ostelli

12.5 destinazione d'uso residenziale;
comprende i seguenti usi:

- residenziale ordinario
- residenze speciali per anziani
- abitazioni d'emergenza
- case albergo (organismi abitativi atti all'accoglienza temporanea)
- residenze collettive (organismi abitativi a gestione unitaria dotati di servizi comuni)
- day-hospital

12.6 Servizi pubblici e d'interesse pubblico.

Sono distinti in Servizi di quartiere e Servizi urbani e territoriali. Sono servizi pubblici ai sensi del DM 2.IV.'68 n. 1444 quando di proprietà e gestione pubblica, oppure se convenzionati all'uso pubblico.

12.6.1 Servizi di quartiere:

- a) attrezzature per l'istruzione:
- asili nido
 - scuole materne
 - scuole dell'obbligo

b) attrezzature sanitarie:

- distretti socio-sanitari
- poliambulatori
- farmacie comunali

c) sedi amministrative e sociali:

- sedi circoscrizionali
- centri sociali e culturali
- uffici pubblici (postali, etc.)

d) edifici per il culto:

- chiese e relative attrezzature

e) attrezzature per lo svago e lo sport:

- giardini e campi gioco
- impianti sportivi di quartiere
- aree verdi di quartiere
- palestre e piscine

f) parcheggi:

- a raso
- in struttura
- sotterranei

12.6.2 Servizi urbani e territoriali:

a) attrezzature per l'istruzione superiore

- scuole superiori

b) attrezzature sanitarie ed ospedaliere

- ospedali e cliniche private convenzionate o pubbliche

c) parchi pubblici urbani e territoriali

d) impianti sportivi

e) sedi amministrazioni locali; caserme, uffici e presidi per le forze dell'ordine e della protezione civile

f) attrezzature per lo spettacolo e lo svago

- teatri
- cinema
- musei

12.7 attrezzature urbane ed impianti

- cimiteri
- mercati generali
- impianti di depurazione
- discariche ed impianti d'incenerimento
- depositi aziende erogatrici di servizi.

ART. 13

MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI

13.1 Le destinazioni d'uso in atto negli immobili o nelle unità immobiliari sono quelle stabilite dalle licenze o concessioni edilizie, ovvero dalle autorizzazioni rilasciate ai sensi di legge, o, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento, o da altri documenti comprovanti.

13.2 Nei precedenti articoli 11 e 12 sono state definite le classi di destinazione d'uso fondamentali e rispettivi usi. Il passaggio da una classe di destinazioni d'uso fondamentale ad un'altra, ove in contrasto con le destinazioni d'uso della Z.T.O. in cui ricade l'intervento è soggetto alle procedure per varianti urbanistiche ex lege 71/'78, anche se non è connesso ad interventi edilizi.

13.3 Il mutamento di destinazione d'uso comporta il soddisfacimento degli standard stabiliti per l'uso da insediare.

13.4 La monetizzazione dei servizi è consentita alle condizioni e nei modi previsti nel successivo art 14 delle presenti norme.

13.5 Il passaggio da un attività ad un'altra entro la stessa classe di destinazione d'uso è soggetto a concessione edilizia solo nel caso in cui sia prevista per la nuova attività una dotazione maggiore di aree a standard rispetto alla dotazione di aree a standard prevista per l'uso in atto, negli altri casi è soggetta esclusivamente ad autorizzazione edilizia.

13.6 I mutamenti di destinazione d'uso, tra diverse destinazioni fondamentali, sono ammissibili solo se conformi alle destinazioni generali di zona e specifiche degli immobili previste dal Prg. Sono sempre consentiti i cambiamenti di destinazione d'uso tra i diversi servizi di quartiere, *mediante deliberazione del consiglio comunale, con le modalità di cui al*

*5° comma, art. 9 D.P.R. 327/2001.*²

13.7 Si considera variazione di destinazione d'uso dell'immobile quando si modifica l'attività d'uso dello stesso per più del 30% della superficie utile dell'immobile o della singola unità immobiliare.

ART. 14

MONETIZZAZIONE DEGLI STANDARD

14.1 Quando per situazione geologica, morfologica ed urbanistica non sia possibile e/o conveniente la cessione delle aree a standard connesse all'intervento, purchè nel rispetto delle dotazioni minime stabilite dal D.I. 1444/'68, il Sindaco dovrà deliberare la determinazione di un onere finanziario a carico del soggetto attuatore da utilizzare da parte della Amministrazione comunale ai fini della realizzazione di pubblici servizi.

14.2 Per le sopra espresse finalità e per consentire di deliberare la determinazione di un'onere finanziario a carico del soggetto attuatore in sostituzione della cessione delle aree a standard, l'Amministrazione comunale dovrà preventivamente elaborare un programma con il quale stabilire le priorità di realizzazione tra le opere pubbliche previste dal Prg.

14.3 La determinazione di un onere finanziario in sostituzione della cessione delle aree a standard è sempre consentita per le funzioni residenziali, per gli uffici e gli studi privati con superficie complessiva (slu) inferiore a mq 200, per attività artigianali, ricettive, per gli esercizi commerciali ed i pubblici servizi con superficie complessiva (slu) inferiore a mq 200.

14.4 La determinazione di un onere finanziario in sostituzione della cessione delle aree a standard non è ammissibile per le attività commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 200.

14.5 (Cassato) ³

TITOLO IV: DISCIPLINA D'USO DEL SUOLO

ART. 15

DISPOSIZIONI GENERALI

15.1 Per ogni immobile dell'edificato esistente, oltrechè per le aree di pertinenza, di espansione o di trasformazione, il Prg prescrive le destinazioni d'uso ammesse. Per quanto riguarda gli immobili relativi all'edificato esistente può esservi conferma o modifica della destinazione d'uso. Le tavole n. 7 in scala 1:10000 *disciplina d'uso del suolo: Prg ambito territoriale*, e le tavole n. 8. in scala 1:2000 *disciplina d'uso del suolo: Prg ambito urbano* individuano con una legenda in bianco e nero le diverse zone previste dal Prg. Di seguito sono prescritte, per ciascuna zona, le destinazioni d'uso consentite, i parametri urbanistici ed eventuali disposizioni particolari.

ART. 16

DISCIPLINA DEL TERRITORIO

Nelle tavole n. 7 *"disciplina d'uso del suolo: Prg ambito territoriale sc. 1/10000"* e n. 8 *"disciplina d'uso del suolo: Prg ambito urbano sc. 1/2000"* il territorio comunale é suddiviso nelle seguenti zone:

a) sistema agricolo-ambientale

- zona agricolo-produttiva (ZE1)
- zona agricola di particolare pregio ambientale (ZE2)
- zona agricola di interesse paesaggistico (ZE3)
- zona agricolo-produttiva ex L. 17 (ZE4)
- zona agricolo-urbana di tutela ambientale (ZET)
- masserie, mulini e ville

b) sistema produttivo e commerciale

- Area di Sviluppo Industriale (ASI)
- zona artigianale (ZPA – ZPA1 - ZPAris)
- zona commerciale e direzionale (ZPC)

c) sistema a prevalenza residenziale

- centro storico (ZA)
- zona residenziale di conservazione (ZB0)
- zona residenziale consolidata (ZB1)
- zona residenziale- artigianale di completamento (ZB3)
- zona residenziale di completamento con edifici a volumetria definita (ZB2)
- zona di espansione (ZC1)
- zona residenziale-artigianale d'espansione (ZC3)
- zone per l'edilizia economica e popolare (PEEP)
- verde privato (Vp)

d) sistema infrastrutturale

- zone per la viabilità e la sosta
- impianti di erogazione carburante

e) sistema turistico ricettivo

- zona per attrezzature turistico ricettive (ZTR)
- zone attrezzate per campeggio e sosta caravans e roulottes

f) sistema dei servizi pubblici

a livello urbano e territoriale:

- istruzione superiore (Iu)
- attrezzature sanitarie ed ospedaliere (Hu)
- attrezzature sportive di livello territoriale (Su)
- parchi pubblici urbani e territoriali (Pu)

a livello di quartiere:

- istruzione (Iq)
- interesse comune (Cq)
- verde pubblico attrezzato (Vq)
- impianti sportivi di livello di quartiere (Sq)
- piazze e spazi pubblici pedonali
- parcheggi (Pq)

g) zone speciali e fasce di rispetto

- zona per servizi tecnologici ed ambientali (ZST)
- zona di rispetto cimiteriale (CIM)
- zona per le attività di rottamazione (ROT)
- fasce di rispetto stradale e ferroviario (FER)
- discariche rifiuti solidi urbani (RSU).

SISTEMA AGRICOLO AMBIENTALE

ART. 17

ZONA AGRICOLO-PRODUTTIVA (ZE1) ⁴

17.1 Caratteri generali

Nelle tavole n. 7 "disciplina d'uso del suolo: Prg ambito territoriale" in sc. 10000 e nelle tavole n. 8 "disciplina d'uso del suolo: Prg ambito urbano" in sc. 2000 é individuata la zona agricolo-produttiva. Tale zona comprende le parti del territorio destinate ad attività agricole, all'allevamento degli animali, oltre che alle destinazioni d'uso compatibili *individuate dalle presenti N.T.A*⁵. e agli interventi ex art. 22 l.r. 71/78.⁶

Tutte le costruzioni dovranno distare dai confini di proprietà non meno di m 5,00 ⁷e dalle strade pubbliche non meno di m 10,00 e comunque in dipendenza delle distanze imposte dalle caratteristiche e la classe della strada sulla quale prospettano, secondo la definizione del codice della strada e *nel rispetto delle prescrizioni dei DD.I.I. n. 1404 e 1444/1968.*⁸

17.2 destinazioni d'uso

a) costruzioni residenziali:

- è fatto obbligo prevedere con funzione compensativa interventi agricolo ambientali;
- alla costruzione dell'immobile deve accompagnarsi obbligatoriamente una riqualificazione agro ambientale del fondo agricolo;
- è fatto obbligo prevedere modalità tecniche e costruttive che assicurino oltre alla compatibilità tipologica e paesaggistica, anche l'autonomia energetica dell'immobile, nonché la corretta autonoma gestione del trattamento delle acque, dei reflui e dei rifiuti.⁹

b) costruzioni di servizio alle attività dell'azienda agricola quali:

- depositi

- fienili
- magazzini
- silos
- serre fisse e mobili
- rimesse per macchine ed attrezzi
- serbatoi, vasche di irrigazione, pozzi, etc
- ricoveri per animali domestici e di cortile
- depositi ed ambienti per lavorazione, la prima trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici;
- agriturismo, attività turistico-rurale ; ¹⁰

c) costruzioni per l'allevamento aziendale e/o interaziendale necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica;

d) edifici di carattere industriale o di servizio connessi con la produzione agricola quali ad esempio:

- mulini
- caseifici
- fabbricati per ricovero, manutenzione, esercizio macchine agricole conto terzi
- cliniche veterinarie e servizi allevamenti zootecnici;

e) servizi pubblici e privati e piccoli esercizi commerciali per la vendita di prodotti agricoli e di prodotti per l'agricoltura.

Nelle aree classificate quali ZE1 sono ammesse inoltre tutte le destinazioni d'uso consentite per le ZE4, con le relative modalità d'intervento.

17.3 modalità di attuazione degli interventi

Gli interventi nella zona agricola si attuano attraverso i seguenti strumenti:

- autorizzazione per la manutenzione straordinaria;
- concessione gratuita, a norma dell'art. 9 della L. 28 gennaio 1977 n. 10, quando il richiedente ha la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della L. 9 maggio 1975 n. 153 oppure è nelle condizioni previste dall'art. 13 della stessa legge;
- concessione onerosa in tutti gli altri casi.

17.4 Unità d'intervento e aree asservite

17.4.1 Nella zona agricola l'unità di intervento, da considerare al fine della applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi, è costituita dai terreni di pertinenza di ciascuna azienda agricola, singola o associata, compresi nel territorio comunale anche se non contigui.

17.4.2 Nel calcolo della superficie d'intervento per l'applicazione dei parametri edilizi sono computate anche le superfici aziendali ricadenti in zona di rispetto stradale, in zona di tutela fluviale, in zona di tutela del paesaggio agrario, zona boschiva etc.; da tale computo sono escluse le superfici del fondo perimetrate dal Prg come zone omogenee non comprese nel sistema agricolo.

17.4.3 Per l'applicazione delle presenti norme si fa riferimento allo stato di fatto dell'azienda al momento della domanda di concessione come risulta dai documenti catastali e/o dai rogiti notarili da allegare alla domanda di concessione e che costituiscono parte integrante della pratica.

17.4.4 Qualora un fondo, sui cui esistono costruzioni che si intendono conservare, sia stato frazionato dopo la data di adozione del presente Prg allo scopo di costituire una nuova azienda agricola, i parametri fissati dalle presenti norme in base al rapporto tra le nuove costruzioni ed i terreni asserviti, dovranno essere verificati scomputando dalla potenzialità edificatoria, la superficie dei fabbricati esistenti stralciati dal fondo originario.

17.4.5 Tale disposizione si applica ai mutamenti fondiari intervenuti dopo la data di adozione del presente Prg in cui si verifica il caso in cui il rapporto tra le costruzioni esistenti ed il terreno che a queste rimane asservito superi i parametri massimi fissati dalle presenti norme.

17.4.6 L'area asservita ai nuovi fabbricati ed agli interventi che prevedono nuova superficie, deve essere espressamente

indicata nella domanda di concessione.

17.4.7 Il rilascio della concessione per nuovi fabbricati e per interventi con aumento di Superficie Utile è subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo in cui risulti individuata l'area asservita all'edificazione che non potrà essere ulteriormente computata.

ART. 18

EDIFICI ESISTENTI

18.1 Soppresso

18.2 Negli edifici preesistenti in zona agricola, realizzati prima dell'entrata in vigore delle presenti norme tecniche di attuazione sono ammesse le seguenti nuove destinazioni:

- residenziale;
- (Cassato) ¹¹
- attività turistico-rurale ed agriturismo;
- attività espositiva e museale con finalità di conoscenza delle tradizioni rurali locali.

Ai fini di tali attività, da realizzare attraverso interventi di manutenzione, restauro, ripristino, consolidamento e ristrutturazione edilizia è consentita anche la demolizione e ricostruzione con aumento di volume nei limiti del 20% di quello esistente, per contribuire alla rifunzionalizzazione degli insediamenti.

I nuovi interventi debbono armonizzarsi con le preesistenze.

ART. 19

EDIFICI RESIDENZIALI

A) EDIFICI RESIDENZIALI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

19.1 modalità d'intervento

19.1.1 nuove costruzioni, ampliamenti, sopralzi, demolizioni e ricostruzioni *entro il limite di densità fondiaria massimo di 0,03 mc/mq ai sensi dell'art. 7 del D.I. n. 1446/1968¹², anche in area di sedime diversa purchè all'interno dello stesso lotto e nel rispetto delle distanze stabilite dalle N.T.A.¹³*

19.1.2 recuperi del patrimonio edilizio esistente:

la Slu esistente e quella aggiuntiva non potranno comunque superare lo 0,03¹⁴ della superficie fondiaria.

19.1.3 Soppresso

19.1.4 Soppresso

B) EDIFICI RESIDENZIALI NON A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

19.1.5 Gli interventi a carattere residenziale nelle zone agricole ZE1, ZE2, ZE3, ZE4 e ZET non possono superare l'indice volumetrico massimo consentito di 0,03 mc/mq, ai sensi della LR 19/'72 e successive modifiche e integrazioni, per un'altezza massima alla gronda di 7 ml

Le caratteristiche costruttive e compositive dei fabbricati devono essere ispirate *nei colori e nei materiali a quelli tipici delle costruzioni rurali della nostra tradizione e della nostra cultura locale.*

- *L'obbligo di mantenimento della tipologia costruttiva*

- *L'utilizzo dei materiali della tradizione*

- *La costruzione di copertura piana o a falde (non maggiore del 30%)¹⁵*

ART. 20

COSTRUZIONI DI SERVIZIO DELL'AZIENDA AGRICOLA

20.1 La costruzione di nuovi fabbricati di servizio dell'azienda agricola è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri, deducendo dalla superficie edificabile quella esistente:

- $Slu = (\text{sup fondiaria} \times 0.03)$

per le aziende fino a 5 ha.

- $Slu = 1500 \text{ mq}$

per le aziende da 5 a 10 ha.

- $Slu = (\text{sup fondiaria} \times 0.015)$

per le aziende di più di 10 ha.

- distanza minima dai confini di proprietà e dai limiti di zona = 10 mt

- altezza massima degli edifici ad esclusione di silos e serbatoi = 9 mt

E' esclusa la successiva trasformazione d'uso a scopi residenziali.

20.2 Soppresso

ART. 21

EDIFICI PER ATTIVITÀ DI CARATTERE INDUSTRIALE-ARTIGIANALE CONNESSE ALLA PRODUZIONE AGRICOLA

21.1 Detti edifici sono ammessi oltre che nella zona ZE4 anche nella zona ZE1 *con esclusione delle aree soggette a vincolo paesaggistico.* Non sono ammessi nelle zone ZE2 e ZE3, in relazione alle caratteristiche ambientali-paesaggistiche delle stesse.¹⁶

21.2 Le modalità di intervento sono regolate dall'art. 6 della LR n. 17 del 31.V.94.

21.3 sono ammessi uffici legati all'attività svolta e alloggi per custode, che non potranno nel complesso superare un terzo della slu e comunque mai essere superiori al 50% della superficie coperta.

ART. 22

COSTRUZIONI E FABBRICATI PER ALLEVAMENTI

22.1 Allevamenti aziendali o interaziendali

Sono da intendersi tali aziende agricole che dispongano, in relazione all'attività di allevamento, almeno di un ettaro di terreno agricolo per ogni 40 quintali di peso vivo di bestiame. Le nuove costruzioni per allevamenti di cui sopra sono ammissibili nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed urbanistici deducendo dalla superficie edificabile, quella esistente:

22.1.1 allevamenti bovini, equini, ovini, ecc:

- Slu massima = 90 mq ogni ettaro di superficie agricola (sia in proprietà che in affitto).

- distanza dai confini = 10 mt

- distanza dalla strada = 20 mt

- distanza dalle abitazioni = 10 mt

- altezza massima degli edifici = 9 mt

Gli impianti di acquacultura sono consentiti, senza che le vasche, anche coperte, vengano computate ai fini della Slu.

22.1.2 allevamenti di polli e zootecnia minore:

- Slu max funzionale a 300 capi complessivi e comunque non inferiori a 90 mq ogni ettaro di superficie agricola (sia in proprietà che in affitto);

- distanza dai confini = 10 ml.

Nei fabbricati esistenti destinati all'allevamento, qualora non siano presenti elementi architettonici, tipologici, storici di valore, sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, opere interne, ristrutturazione, ampliamenti, demolizione e

ricostruzione nel rispetto dei parametri fissati per le nuove costruzioni.

22.2 Allevamenti industriali

La costruzione di fabbricati per allevamenti industriali e relativi fabbricati di servizio è ammessa previa osservanza dei seguenti parametri:

22.2.1 allevamenti bovini, equini, ovini, ecc:

sup. min. intervento = mq 30.000

- indice di edificabilità fondiaria = 0.20 mq/mq

- distanza dal confine = ml 50

- distanza edifici esistenti non facenti parte dell'azienda = 100 ml

- distanza perimetro di nuclei frazionali o centri abitati = 500 ml;

22.2.2 allevamenti di polli e zootecnia minore:

- superficie min. intervento = mq 15.000

- indice di edificabilità fondiaria = 0,25 mq/mq

- distanza dal confine = ml 20

- distanza edifici esistenti non facenti parte dell'azienda = 100 ml

- distanza perimetro di nuclei frazionali o centri abitati = 500 ml.

Le abitazioni per il personale addetto alla custodia o conduzione dell'allevamento sono consentite con Slu. max di mq 280.

Per gli allevamenti esistenti che hanno esaurito le possibilità edificatorie di cui agli artt. 22.2.1 e 22.2.2 sono ammessi ampliamenti sino al 20% della Slu esistente solo ed esclusivamente per la realizzazione di strutture tecnologiche ed impianti necessari per l'adeguamento alla legislazione vigente in materia di inquinamento e tutela ambientale.

All'interno dell'azienda agricola sono consentite le attività di macellazione e successiva lavorazione delle carni, ad esclusione delle ZET.

ART. 23

SERVIZI PUBBLICI E PRIVATI IN ZONA AGRICOLA E PICCOLI ESERCIZI COMMERCIALI PER LA VENDITA DI PRODOTTI AGRICOLI E DI PRODOTTI PER L'AGRICOLTURA

23.1 In zona agricola produttiva è consentita la realizzazione di piccole strutture sportive all'aperto quali piscine, campi da gioco, fino ad una superficie max di 2000 mq. La predetta superficie è comprensiva delle aree pertinenziali oltre che della superficie destinata al gioco.

23.2 A servizio di tali attività è consentita la costruzione di piccoli edifici di servizio quali spogliatoi, uffici, magazzini e depositi. La costruzione di tali fabbricati è ammessa nel rispetto dei parametri di cui all'art. 20 "costruzioni di servizio dell'azienda agricola".

23.3 La pubblica amministrazione può realizzare, anche mediante convenzione con imprenditori privati, in zona agricola produttiva aree di sosta opportunamente attrezzate per lo svago ed il tempo libero.

23.4 (Cassato)¹⁷

ART. 24

ZONA AGRICOLA PRODUTTIVA EX L.17/94 (ZE4)

24.1 L'area in oggetto è stata individuata ai sensi della LR 17/94 nelle zone¹⁸ ZE4. Le disposizioni in merito alle modalità degli interventi progettuali sono quelle di cui all'art. 6 della legge medesima. Le attività consentite sono quelle legate alla lavorazione

e alla trasformazione dei prodotti tipici individuati nello studio agroforestale, e alla lavorazione e trasformazione della pietra lavica, dell'argilla e delle canne palustri.

24.2 Sono ammessi uffici legati all'attività svolta e alloggi per custode, che non potranno nel complesso superare un terzo della sls e comunque mai essere superiori al 50% della superficie coperta.

24.3 Nelle aree classificate quali ZE4 sono ammesse inoltre tutte le destinazioni d'uso consentite per le ZE1, con le relative modalità d'intervento.

24.4 Gli interventi possono essere concessionati esclusivamente a ditte la cui attività, risultante dal certificato della Camera di Commercio, è legata alla produzione, o lavorazione e trasformazione di prodotti dell'agricoltura, o lavorazione della pietra lavica, dell'argilla e delle canne palustri.

24.5 Per le concessioni edilizie rilasciate è previsto un vincolo di destinazione d'uso (nell'ambito delle attività del presente articolo) ventennale.

24.6 Ad integrazione delle previsioni dell'art. 22 L.R. 71/78 l'altezza massima dei fabbricati è pari a 9 ml ed il numero massimo di elevazioni fuori terra a 2. Sono consentite maggiori altezze, per comprovate esigenze produttive.

ART. 25

ZONA AGRICOLA - URBANA DI TUTELA AMBIENTALE (ZET)

25.1 destinazioni d'uso

Sono consentiti i seguenti usi:

a) costruzioni di servizio all'agricoltura quali:

- depositi
- fienili
- silos
- serre fisse o mobili

- rimesse per macchine ed attrezzi
- serbatoi, vasche per irrigazione, pozzi, etc. (se in aree sottoposte a vincolo idrogeologico potranno realizzarsi nel rispetto del D.A.T.A. n. 1460/1983);

b) usi connessi alle attività ricreative e per il tempo libero:

- piccole attività sportive all'aperto
- piccole attività di ristorazione
- attrezzature per attività di tipo escursionistico
- piazzole attrezzate per la sosta e l'organizzazione di spettacoli all'aperto.

c) *interventi a carattere residenziale nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,02 mc/mq*¹⁹

Non sono consentiti gli interventi di cui all'art. 22 l.r. 71/78

25.2 modalità di intervento

- indice di fabbricabilità territoriale = 0.02²⁰ mc/mq
- altezza massima degli edifici = 6.5 mt.

L'intervento su queste aree per gli usi di cui al punto 25.1.b é riservato in via principale alla pubblica amministrazione. E' in ogni caso ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture pubbliche o di uso pubblico solo previa redazione di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che garantiscano la fruibilità pubblica. *La pubblica amministrazione può implementare all'interno di questa zona, aree per l'accoglimento di campeggi e di spettacoli itineranti.*²¹ *In tal caso valgono le norme di cui agli articoli 44 (zone attrezzate per campeggi) e 63 (zona per spettacoli viaggianti)*²²

25.3 edifici residenziali esistenti

Per gli edifici residenziali esistenti alla data

di adozione del Prg e ricadenti in zona agricola-urbana di tutela ambientale sono consentite opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.

ART. 26

ZONA AGRICOLA DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE (ZE2)

26.1 Valgono le prescrizioni per la zona agricola produttiva di cui all'articolo 17 delle presenti norme, nel rispetto del sistema dei vincoli territoriali di cui alle tavole n. 7 "disciplina d'uso del suolo: Prg ambito territoriale" in sc. 1:10000. L'ambito di intervento è quello rappresentato negli elaborati n.7 1:10000 che in tal senso prevalgono rispetto a quelli a maggiore dettaglio tav.8

26.2 Soppresso

ART. 27

ZONA AGRICOLA DI INTERESSE PAESAGGISTICO (ZE3)

27.1 Valgono le prescrizioni per la zona agricola produttiva di cui all'articolo 17 delle presenti norme, nel rispetto del sistema dei vincoli territoriali di cui alle tavole n. 7 "disciplina d'uso del suolo: Prg ambito territoriale" in sc. 1:10000.

27.2 Soppresso

ART. 27 bis

PARCO DEL SIMETO E PARCO CURRONE

27 bis. 1 Le modalità attuative di detta zona sono definite da un Piano Attuativo di iniziativa pubblica che definisca i parametri e le modalità di disciplina dei suoli, ovvero, all'istituzione del Parco e relativo regolamento di attuazione.

27 bis. 2 Nelle more dell'attuazione del "Parco del Simeto" e del "Parco Currone" valgono transitoriamente le norme relative alle zone agricole di tutela ambientale (ZET, art. 25)

ART. 28

MASSERIE, VILLE E MULINI, ZONE – A PUNTUALI

28.1 destinazioni d'uso

Nelle tavole grafiche del Prg sono individuate le masserie, i mulini e le ville esistenti in zona agricola meritevoli di conservazione e recupero. Queste sono da intendersi come "emergenze architettoniche ed ambientali" e considerate come Zone A puntuali. Per il patrimonio edilizio esistente non destinato all'attività agricola, è sempre ammesso il riuso a fini agricoli applicando le disposizioni normative di cui agli articoli precedenti delle presenti norme. Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziali
- commerciali al dettaglio per la vendita di prodotti alimentari tipici
- turistico ricettive
- ristorazione e intrattenimento
- espositive e museali.

28.2 modalità di intervento

Sono consentiti gli interventi di restauro e risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dalle presenti norme e nel rispetto delle modalità definite dalla L.R. 37/85;

gli interventi edilizi da autorizzare sono subordinati al preventivo parere della Soprintendenza; per una fascia di 100 metri attorno a dette emergenze sono ammissibili interventi che siano ad esse compatibili per tipologie e caratteristiche architettoniche;

per le masserie e per le ville, contestualmente agli interventi di cui al punto precedente, è consentita l'edificazione di un corpo aggiuntivo, distinto dall'originaria struttura, di superficie utile pari a:

superficie utile =

$[(\text{sup. fondiaria} + 40000 \text{ mq})/500] \times 1.30$

la superficie utile non potrà comunque superare i 430 mq.

SISTEMA PRODUTTIVO E COMMERCIALE

ART. 29

AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE (A.S.I.)

Le attività all'interno della zona ASI sono regolate dal Piano di settore specifico redatto dal Consorzio ASI.

ART. 30

ZONA ARTIGIANALE (ZPA)

30.1 destinazioni d'uso

Nella zona artigianale sono consentiti i seguenti usi:

- artigianato ordinario
- artigianato a forte impatto ambientale (vedi 30.3 "disposizioni particolari")
- usi connessi al ciclo di lavorazione e commercializzazione degli agrumi
- magazzini e mostre solo se connessi alla produzione artigianale
- commercio all'ingrosso
- commercio al dettaglio
- discoteche
- depositi
- silos, rimesse, piazzali di ricovero per gli automezzi di trasporto
- uffici per direzioni aziendali (vedi 30.3 "disposizioni particolari")
- residenza ordinaria (vedi 30.3 "disposizioni particolari").

30.2 parametri urbanistici

Il lotto minimo di intervento è di 500 mq di superficie fondiaria;

il rapporto di copertura massimo consentito è del 50% della superficie del lotto edificabile;

è consentito un numero massimo di 2 elevazioni e comunque l'altezza massima in

gronda dell'edificio non può superare gli 8 mt;

tale altezza massima è superabile solo da impianti e volumi tecnici speciali;

la distanza dai confini deve essere non inferiore a 10 ml.

30.3 disposizioni particolari

Nella seconda elevazione degli edifici potranno essere ricavati locali ad uso abitazione di servizio e/o a uffici per direzione aziendale, fino ad una superficie utile complessiva massima di 200 mq. In tal caso i locali dovranno essere asserviti all'immobile principale, tramite atto unilaterale d'obbligo o con apposita trascrizione nel certificato di agibilità specificando che le parti di pertinenza dell'area non siano frazionabili dall'immobile principale. Un eventuale alloggio del custode deve essere rapportato all'effettiva dimensione dell'azienda e non potrà superare 1/10 della superficie utile del capannone e comunque non potrà avere superficie complessiva superiore a mq. 95. Tale superficie non è computata ai fini del limite massimo di 200 mq previsto dal presente comma per i locali ad uso abitazione di servizio e/o a uffici per direzione aziendale

Sono ammesse le attività insalubri di cui all'art. 216 T.U. leggi sanitarie del 1934, classificate di 1^a e 2^a classe a norma del DM 23 dicembre 1976, del DM 29 marzo 1977 e DM 5 settembre 1994, a condizione che vengano realizzati i provvedimenti prescritti dalle normative vigenti per la prevenzione dell'inquinamento idrico, atmosferico, del suolo, ed acustico, a tutela della salute pubblica.

Sul patrimonio edilizio esistente e/o da completare sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia così come definiti dalle presenti norme; nonché ampliamenti, sopralzi e demolizioni con ristrutturazione nel rispetto dei parametri urbanistici definiti al punto 30.2.

ART. 30 bis

ZONA ARTIGIANALE DI ESPANSIONE (ZPA1)

Per tale zona le destinazioni d'uso e le modalità di intervento sono quelle di cui all'art. 30 e 30 ter, a meno di quanto segue:

- nei lotti già serviti da opere di urbanizzazione primaria si può prescindere dalla formazione del piano attuativo;
- il lotto minimo di intervento è pari a mq 1000.

ART. 30 ter

Ove nelle zone ZPA e ZPA1 è necessario, per la mancanza delle opere di urbanizzazione primaria, la formazione di piano attuativo, preliminare all'edificazione, la superficie minima di lottizzazione è pari a mq 5000, ovvero, in caso di superfici inferiori, l'intero comparto.

Nel caso di ampliamento di edifici preesistenti non è necessario il p.d.l..

ART. 31

ZONA ARTIGIANALE DI RISERVA (ZPA ris)

31.1 La zona denominata "zona artigianale di riserva" ha prescrizioni urbanistiche analoghe alla zona artigianale ZPA1 di cui al punto precedente.

31.2 Gli insediamenti nella zona ZPA ris potranno avere luogo solo quando le zone ZPA e ZPA1 saranno sature, o a seguito di formazione di un Piano per gli Insediamenti Produttivi. Le prescrizioni urbanistiche sono le stesse della zona artigianale ZPA1 di cui al precedente articolo 30 bis.

ART. 32

ZONA PER ATTIVITA' DI SERVIZIO ALLA ZONA ARTIGIANALE (ZPS)

32.1 Le attività di servizio previste in tali zone sono di tipo privato.

32.2 destinazioni d'uso

Sono consentiti, dietro il rilascio di concessioni edilizie, i seguenti usi:

- attrezzature di natura ricreativa e sociale
- mense e posti di ristoro
- pubblici esercizi al servizio degli addetti
- sale attrezzate per congressi e riunioni al servizio delle attività insediate
- spazi pubblici attrezzati

Il rapporto max di copertura è uguale al 50% della superficie del lotto.

ART. 33

EDIFICI PRODUTTIVI ESISTENTI

Per gli edifici e le aree adibite ad attività artigianali ed industriali esistenti alla data di adozione del Prg, compatibilmente con le normative vigenti, con particolare riferimento alle disposizioni relative alle varie forme di inquinamento, e ricadenti in zone diverse dalla zona ASI e dalla zona artigianale, é consentito il mantenimento della funzione in essere alla data di adozione del Prg.

ART. 34

ZONA COMMERCIALE E DIREZIONALE (ZPC)

34.1 Destinazioni d'uso

Sono consentiti i seguenti usi:

- supermercati e centri commerciali
- commercio all'ingrosso
- vendita al dettaglio
- palestre e simili
- discoteche, sale gioco e simili
- artigianato non nocivo
- magazzini
- uffici per direzioni aziendali (vedi disposizioni particolari)

34.2 parametri urbanistici

- il lotto minimo di intervento è di 500 mq di superficie fondiaria;
- il rapporto di copertura massimo è del 50% della superficie del lotto edificabile;
- distanza minima tra fabbricati: definita dal punto 3 dell'art. 9 del D.I. 1444/1968
- è consentito un numero massimo di 2 elevazioni e comunque l'altezza massima in gronda dell'edificio non può superare 8 mt;
- tale altezza massima è superabile solo da impianti e volumi tecnici speciali.

34.3 disposizioni particolari

Nella seconda elevazione degli edifici costruiti in zona commerciale, potranno essere ricavati locali ad uso uffici per direzione aziendale, fino ad una superficie utile complessiva massima di 300 mq. In tal caso i locali dovranno essere asserviti, tramite atto unilaterale d'obbligo, all'immobile principale, da cui non potranno essere frazionati.

34.4 modalità attuative

Sul patrimonio edilizio esistente e/o da completare sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia così come definiti dalle presenti norme, nonché ampliamenti, sopralzi, e demolizioni con ristrutturazione nel rispetto dei parametri urbanistici definiti al punto 34.2. I nuovi interventi si attuano mediante P. di L. aperti, sono esclusi gli interventi ex art. 15 L.R. 71/78. Le aree da cedere, ricomprese all'interno del P.d.L. verranno calcolate ex art. 5 D.M. 2 aprile 1968 punto 2) (80mq/100 mq) ad eccezione degli insediamenti artigianali rientranti nel punto 1) art. 5 D.M. 2 aprile 1968. La superficie minima di lottizzazione è pari a mq 5000, ovvero, in caso di ZPC aventi superfici inferiori, l'intero comparto.²³

Sugli insediamenti commerciali va apposto un vincolo di destinazione ventennale con obbligo di trascrizione

SISTEMA RESIDENZIALE

ART. 35

CENTRO URBANO (ZA1)

35.1 L'area individuata come "centro urbano" è costituita dalla zona A (Centro Storico) e corrisponde alle zone A ed A1 del vigente PRG..²⁴ Il "centro urbano" è oggetto di particolari modalità di intervento di cui al titolo V delle presenti norme.

La tavola n. 9 "modalità degli interventi progettuali: Prg centro urbano", riporta la distinzione degli edifici in categorie a ciascuna delle quali corrisponde una specifica modalità di intervento. Gli interventi sulle "emergenze architettonico-ambientali" e sugli "edifici significativi" sono rivolti alla conservazione del bene architettonico, mentre quelli sugli "edifici consolidati" e sugli "edifici trasformabili" sono rivolti anche alla trasformazione dell'edificio.

35.2 Le destinazioni d'uso del "centro storico" sono quelle consentite nell'Allegato della Circolare A.R.T.A. n. 3/2000.

ART. 35 bis

RICOSTRUZIONE E/O RISTRUTTURAZIONE DI RUDERI URBANI

E' sempre consentito il restauro, il risanamento conservativo e la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ricostruzione per i ruderi catastati limitatamente ai volumi documentati, indipendentemente dalla loro individuazione nei supporti aereofotogrammetrici utilizzati per l'elaborazione del PRG.

ART.35 ter

ZONA RESIDENZIALE DI CONSERVAZIONE (ZB°)

Le aree individuate come zone B° di conservazione sono porzioni limitrofe al "Centro urbano" e sono soggette a particolari modalità di intervento.

Gli interventi sulle "emergenze architettonico-ambientali" e sugli "edifici significativi" sono rivolti alla conservazione del bene architettonico, mentre quelli sugli "edifici consolidati" e sugli "edifici trasformabili" sono rivolti anche alla trasformazione dell'edificio.

35 ter.2 Le destinazioni d'uso sono le stesse di quelle per la "zona residenziale consolidata ZB1" di cui al successivo articolo.

ART. 36

ZONA RESIDENZIALE CONSOLIDATA (ZB1)

L'area individuata è disciplinata da quanto previsto dal DM 1444/68 relativamente alle zone territoriali omogenee "B", così come applicato in Sicilia dall'art. 39 della LR 19/1972 e dall'art. 21 della LR 71/1978.

36.1 destinazioni d'uso

Nelle aree classificate come "zona residenziale consolidata" sono sempre consentite le seguenti attività:

- residenza ordinaria
- attività commerciali e pubblici esercizi
- parcheggi al piano terra o interrato
- studi professionali
- piccole attività artigianali non nocive e comunque compatibili con la residenza, con esclusione di quelle insalubri classificate di prima o di seconda categoria ai sensi delle vigenti disposizioni sanitarie
- servizi di quartiere e urbani e territoriali
- sedi di associazioni e circoli culturali
- residenze speciali per anziani
- attività turistico-ricettive.

36.2 modalità d'intervento

Sono consentite:

- opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
- opere di ristrutturazione edilizia;
- opere che comportino l'ampliamento parziale e/o la sopraelevazione "una tantum" di un piano degli edifici esistenti, nel rispetto degli indici successivamente precisati;
- nuove costruzioni ed opere che comportino la demolizione dell'edificio e la sua ricostruzione su un sedime e con una sagoma volumetrica diversa da quella del preesistente edificio.

Per le opere di cui ai punti precedenti valgono le disposizioni di cui all'art. 37 capo II della L.R. n. 19/72 e successive modificazioni.

- L'indice di fabbricabilità fondiario non può superare i 5 mc/mq.

Per i lotti interclusi non superiori a 120 mq IEF = 9 mc/mq ;

Per i lotti interclusi compresi tra 120 e 200 mq IEF = 1000 mc .

Valgono inoltre le seguenti regole:

- è consentita la costruzione in aderenza;
- l'altezza massima dei nuovi edifici non deve superare mt 11,;
- il rapporto di copertura deve essere inferiore o uguale a: 0.8 per i lotti interclusi inferiori a 200 mq, 0.6 per i lotti superiori a 200 mq
- gli eventuali distacchi tra edifici, tranne il caso di formazione di cortili interni chiusi, debbono essere pari ad almeno 10 mt.
- le eventuali distanze degli edifici dal confine del lotto debbono essere almeno pari a 5 mt;
- *per i lotti interclusi è possibile costruire su preesistente allineamento stradale²⁵*

ART. 37

ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CON EDIFICI A VOLUMETRIA DEFINITA (ZB2)

37.1 destinazioni d'uso

Sono sempre consentiti i seguenti usi:

- residenza ordinaria
- commercio al dettaglio
- parcheggi in struttura al piano terra o interrato degli edifici
- studi professionali
- piccole attività artigianali non nocive e comunque compatibili con la residenza, con esclusione di quelle insalubri classificate di prima o di seconda categoria ai sensi delle vigenti disposizioni sanitarie
- servizi di quartiere
- sedi di associazioni e circoli culturali
- residenze speciali per anziani
- attività turistico-ricettive.

37.2 modalità d'intervento

- I nuovi edifici devono essere realizzati all'interno della zona di concentrazione volumetrica individuata nelle tavole 8 "disciplina d'uso del suolo: Prg ambito urbano" in sc. 2000;

- l'edificazione dovrà avvenire secondo le seguenti articolazioni;

- A) per gli edifici ricadenti in isolati con superficie fondiaria libera inferiore all'80% della superficie totale, o con superficie totale non superiore a 1000 mq si applicano tutte le disposizioni dell'art. 36 (Zona residenziale consolidata – ZB1). In tal senso si intendono eliminate le sagome delle ZCV interne alla ZB2 negli elaborati grafici del piano regolatore generale e dei piani attuativi.

- B) per le volumetrie definite all'interno di isolati liberi o prevalentemente liberi (con una superficie fondiaria libera maggiore o uguale all'80% della superficie totale), ove la superficie totale dell'isolato sia superiore a 1000 mq, l'isolato va inteso come comparto

edificatorio ai sensi della LUN 1150/'42. In tal caso le ZCV sono prescrittive e l'edificazione è soggetta alla seguente regolamentazione.

- l'altezza massima dei nuovi edifici non deve superare l'altezza di mt. 11 *ferme restando le prescrizioni dell'art. 8 del D.I. n. 1444/1968 in materia di limiti di altezza nelle z.t.o. B.*²⁶

- densità fondiaria 5 mc/mq

Le variazioni della zona di concentrazione volumetrica sono soggette ad approvazione del Consiglio Comunale.

Nel caso in cui gli edifici attigui esistenti siano di una sola elevazione fuori terra, per i nuovi edifici è sempre consentita un'altezza pari a due elevazioni e per quelli esistenti la sopraelevazione di un piano una tantum .

Nelle tavole 8 "disciplina d'uso del suolo: Prg ambito urbano" in sc. 2000 sono individuati gli eventuali allineamenti obbligatori

Per gli edifici esistenti valgono le modalità di intervento di cui al precedente art. 36.

ART. 38

ZONA RESIDENZIALE-ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO (ZB3)

38.1 destinazioni d'uso

Sono sempre consentiti i seguenti usi:

- residenza ordinaria
- attività artigianali non nocive e comunque compatibili con la residenza ai piani terra degli edifici, con esclusione di quelle insalubri classificate di prima o di seconda categoria ai sensi delle vigenti disposizioni sanitarie
- attività commerciali al dettaglio
- parcheggi in struttura al piano terra o interrato degli edifici
- studi professionali
- servizi di quartiere
- sedi di associazioni e circoli culturali
- residenze speciali per anziani
- attività turistico-ricettive.

38.2 modalità di intervento

si applicano tutte le disposizioni dell'art. 36 (Zona residenziale consolidata – ZB1)

ART. 39

VERDE PRIVATO (Vp)

Le aree vincolate a verde privato sono destinate al mantenimento e alla formazione del verde per giardini e parchi privati. E' ammessa la realizzazione di gazebi, serre, pergolati, giochi d'acqua, piscine.

ART. 40

ZONA DI ESPANSIONE (ZC1)

Le destinazioni d'uso e le modalità d'intervento specifiche della zona sono regolamentate dalle specifiche norme del Piano esecutivo.

L'attuazione dovrà avvenire mediante il comparto edificatorio ai sensi dell'art. 23 L.U.N. n. 1150/42 se previsto dal piano particolareggiato.

In tale zona il 30% dell'edilizia residenziale programmata deve essere riservata a quella avente carattere economico e popolare.

Gli interventi di infrastrutturazione primaria relativa ai due assi pubblici di penetrazione viabilistica della zona sono a carico dell'Amministrazione.

ART 40 bis

ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA (ZC2)

Articolo cassato in quanto è stata eliminata la ZTO relativa.

ART. 40 ter

ZONA RESIDENZIALE-ARTIGIANALE DI ESPANSIONE (ZC3)

40 ter. 1 destinazioni d'uso

In tale zona valgono le destinazioni d'uso di cui all'art. 38.

40 ter. 2 modalità di intervento

a) per gli edifici esistenti

- opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- opere di ristrutturazione edilizia;
- opere che comportino l'ampliamento parziale e/o la sopraelevazione "una tantum" di un piano degli edifici esistenti purché si rimanga all'interno dell'impronta a terra preesistente ed il numero massimo di elevazioni fuori terra sia due, nei limiti di cui agli indici riportati al successivo punto b);

b) per le nuove edificazioni

- l'indice di edificabilità fondiaria è di 0.3 mq/mq;
- il rapporto di copertura deve essere inferiore o uguale a 0,25;
- numero massimo dei piani fuori terra: due
- altezza massima alla gronda dell'edificio è di mt 8,00
- la distanza dai confini deve essere non inferiore a mt 5,00.

Per detta zona è obbligatoria la formazione di strumenti urbanistici attuativi (P. di L.):

- la superficie minima di lottizzazione è pari a mq. 3000, ovvero, in caso di lotti inferiori, l'intero comparto o il comparto residuo;
- il lotto minimo è pari a mq 1000.

ART. 41

ZONE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PEEP)

Le destinazioni d'uso e le modalità d'intervento sono regolamentate dalle specifiche norme del Piano di zona approvato con DA n°47 del '76 che si intendono qui come integralmente riportate.

In merito al PEEP IX comparto, approvato con delibera C.C. n° 151 del 22.09.1998, la zonizzazione relativa all'interno del perimetro di sottozona (tav. 8.2) è da intendersi prescrittiva.

Le nuove zone PEEP (ZC1-PEEP e ZB2-PEEP) sono normate, per i parametri urbanistici ed edilizi, da quanto definito nelle zone omogenee di pertinenza.

ART. 42

PIANI DI RIORDINO URBANISTICO DEGLI INSEDIAMENTI ABUSIVI

I piani di recupero ex L.R. 37/'85 sono stati inglobati nel PRG, pertanto risultano superati dalle presenti previsioni e normative, che sostituiscono quelle precedenti. Pertanto le perimetrazioni di detti piani non vengono riportate negli elaborati di progetto.

SISTEMA TURISTICO RICETTIVO

ART. 43

ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE (ZTR)

43.1 Nelle tavole n. 8 in scala 1:2000 "disciplina d'uso del suolo: Prg ambito urbano" sono individuate le aree destinate ad interventi edilizi per la realizzazione di alberghi e/o pensioni. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle propriamente ricettive, ivi compresa la ristorazione e l'organizzazione di convegni o mostre.

43.2 Per gli edifici esistenti é ammesso un ampliamento volumetrico massimo del 20%, una tantum e comunque entro i limiti volumetrici massimi discendenti dal DM 1444/68, dalla LR 19/'72 e LR 71/'78, relativamente alle ZTO "B", nonché alle deroghe consentite dalle normative di settore con le modalità attuative di cui alle norme in vigore.

43.3 Ove non diversamente precisato per gli edifici di nuova edificazione l'indice di edificabilità fondiaria massimo é di 3^{27} mc/mq ed é prescritto un arretramento dell'edificio dai confini del lotto pari almeno all'altezza del fabbricato prospettante, purchè non inferiore a mt 5.²⁸

43.4 Le nuove edificazioni sono subordinate al rilascio di concessione edilizia.

ART. 44

ZONE ATTREZZATE PER CAMPEGGI

44.1 (Soppresso)

44.2 La realizzazione di nuove aziende ricettive all'aria aperta è subordinata all'approvazione di un apposito strumento urbanistico attuativo, di iniziativa pubblica o

privata, il quale dovrà prevedere la recinzione e la sistemazione dell'area da adibire a sosta e soggiorno dei turisti, la realizzazione degli impianti e delle strutture per i servizi pubblici e collettivi necessari all'organizzazione ed al funzionamento dell'esercizio (quali strade di accesso e di penetrazione; rete idrica; rete fognaria; parcheggi; rete telefonica; ricezione; ristorante, bar e spaccio alimentare; residenza del titolare o custode; illuminazione; piazzole per l'installazione delle tende o di altri mezzi di pernottamento dei turisti), nel rispetto della disciplina prevista dalla Legge Regionale 14/'82 e successive modifiche e integrazioni.

44.3 Gli edifici di servizio dovranno rispettare i seguenti parametri edilizi:

- indice di fabbricabilità territoriale $I_t = 0,1$ mc/mq
- altezza massima degli edifici $h = 3,5$ mt
- arretramento dai confini non minore di 5 mt.

44.4 Nella progettazione si dovrà dedicare particolare cura alla salvaguardia della vegetazione e delle alberature esistenti, nonché alla sistemazione a verde con essenze tipiche della zona, che la gestione dell'azienda ricettiva dovrà mantenere in perfetto stato di conservazione.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

ART. 45

ZONE PER LA VIABILITÀ E LA SOSTA

45.1 Le tavole del Prg riportano con apposita simbologia le piazze e le strade esistenti, le strade da potenziare rispetto alla sezione attuale ed i nuovi assi stradali previsti. Su dette aree e a confine delle stesse possono essere realizzati in appositi spazi edicole per la rivendita di giornali, strutture di ristoro ed impianti per l'erogazione di carburante.

45.2 In sede di progettazione esecutiva i tracciati della rete viaria potranno essere modificati rispetto a quelli indicati nelle tavole di Piano al fine di migliorare i risultati in termini di sicurezza e di funzionalità con un limite di tolleranza di 10 ml rispetto all'asse individuato.

45.3 La classificazione delle strade è quella adottata dal Nuovo codice della Strada, approvato con D. L. 30 aprile 1992, n. 285, dal relativo Regolamento, nonché dalle successive modificazioni, a cui si rimanda per quanto riguarda le norme per la costruzione, la tutela delle strade e le fasce di rispetto stradale.

45.4 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 aprile 1978) e successive modificazioni;
- alle "Norme sulle caratteristiche geometriche delle strade extraurbane" del C.N.R. (Bollettino Ufficiale del C.N.R., 26 aprile 1978, p. 3-69) e successive modificazioni;

- alla normativa UNI-CNR.

45.5 Le zone destinate ai parcheggi a raso sono assoggettate alle seguenti prescrizioni:

- parcheggi per autoveicoli leggeri: 30 mq di verde alberato di nuovo impianto ogni 100 mq di area di sosta effettiva;
- parcheggi per autoveicoli pesanti: 40 mq di verde alberato ogni 100 mq di area di sosta effettiva.

ART. 46

IMPIANTI DI EROGAZIONE CARBURANTE

46.1 Sono consentiti all'interno degli ambiti definiti dal Prg "zone per la viabilità e la sosta" nelle tavole in scala 1:2000 "Disciplina d'uso del suolo: Prg ambito urbano" e nelle fasce di rispetto delle strade.

46.2 La realizzazione è comunque consentita nel rispetto dei parametri e prescrizioni di cui alle specifiche legislazioni nazionali e regionali.

46.3 Le attrezzature aventi accesso da strade statali, nei tratti esterni al perimetro del centro abitato di cui all'articolo 4 del D.L. Legge n°285 del 30. 04.1992, devono avere accessi canalizzati.

46.3 Soppresso

IL SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI

ART. 47

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

47.1 Sono opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art.4 della L.847/1964:

- viabilità di accesso ai lotti;
- spazi di sosta e parcheggio sia a raso, che in struttura, anche interrati;
- fognature e impianti di depurazione
- rete idrica, con relativi impianti ed attrezzature (quali impianti di alimentazione, serbatoi di accumulo, stazioni di pompaggio, impianti di potabilizzazione ecc.);
- rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, con i relativi impianti ed attrezzature, quali cabine elettriche di trasformazione ed attrezzature di controllo;
- linea telefonica e telematica
- pubblica illuminazione;
- spazi di verde pubblico attrezzato al servizio di singoli insediamenti;
- gli impianti cimiteriali, cioè gli ampliamenti e le costruzioni dei cimiteri, compresi le vie d'accesso, le zone di parcheggio, gli spazi e i viali destinati al traffico interno e le costruzioni accessorie (art. 26-bis, D.L. n. 415/1989 convertito dalla legge n. 38/1990);
- i parcheggi realizzati nel sottosuolo o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati esistenti (art. 11, legge n. 122/1989).

47.2 Le opere di urbanizzazione primaria sono consentite in tutte le zone del P.R.G., senza obblighi di osservare altre norme se non quelle relative alle esigenze di sicurezza tutelate dalle norme speciali che regolano l'installazione e la gestione di tali impianti.

47.3 Le opere edilizie relative alle cabine di distribuzione per l'alimentazione delle utenze, non vengono computate nel calcolo dell'edificazione consentita, nè del rapporto di copertura. In tutte le aree classificate dal

P.R.G., ad eccezione di quelle di espansione, è consentita la costruzione a confine di cabine di trasformazione dell'energia elettrica; 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 20 mt sia dagli edifici esistenti, sia dagli edifici di nuova previsione, salvo i casi in cui comprovati motivi tecnici lo impediscano: questi casi andranno sottoposti di volta in volta all'approvazione della Commissione Edilizia. L'altezza massima fuori terra delle cabine non deve superare 8.50 mt, salvo casi di maggior altezza imposti da comprovati motivi tecnici che andranno sottoposti di volta in volta all'approvazione della commissione edilizia. E' in ogni caso ammessa la realizzazione di cabine in sottosuolo.

ART. 48

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

48.1 Sono opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi della L.847/1964:

- servizi per l'istruzione quali asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo elementari e medie inferiori;
- spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
- attrezzature d'interesse comune, religiose, culturali;
- attrezzature per le attività sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., per la protezione civile, etc);
- attrezzature per impianti tecnologici pubblici o di interesse pubblico;
- parcheggi pubblici, anche distribuiti su diversi livelli.

48.2 I parametri per la costruzione dei fabbricati e delle attrezzature destinate ai

suddetti servizi verranno definiti di volta in volta, in sede di progettazione esecutiva, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione dei singoli servizi, nel rispetto delle specifiche normative di settore, fatta salva la distanza dai confini che non potrà essere inferiore a 5 ml.

48.3 I progetti delle opere sopraddette dovranno riguardare la sistemazione dell'intera area individuata nelle tavole di Piano. L'attuazione dovrà avvenire, nel caso di intervento privato, mediante il comparto edificatorio ai sensi dell'art. 23 L.U.N. n. 1150/42.

48.4 L'intervento sulle aree a servizi pubblici compete alla pubblica amministrazione. E' ²⁹ ammesso l'intervento privato per la realizzazione di strutture pubbliche o di uso pubblico solo attraverso convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che garantiscano la fruibilità pubblica.

30

ART. 49

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO - a livello di quartiere - (Vq)

49.1 Le aree classificate come "verde pubblico" sono destinate alla conservazione ed alla creazione dei parchi e dei giardini urbani di quartiere.

49.2 Le costruzioni ammesse, quali integrazione della destinazione di zona, sono:

- attrezzature per il gioco dei bambini
- chioschi permanenti o provvisori (per una superficie coperta massima di mq 50 ed una altezza non superiore a mt 4,50)
- vetrine
- serre
- tettoie
- pensiline o tende
- monumenti scultorei
- strutture precarie per il collocamento di mostre o simili e mercati temporanei
- attrezzature all'aperto per lo sport ed

eventuali volumi di servizio connessi.

ART. 50

ATTREZZATURE SCOLASTICHE - a livello di quartiere - (Iq)

Le aree classificate come "attrezzature scolastiche" a livello di quartiere sono destinate ad accogliere attività relative all'istruzione dell'obbligo: asili nido, scuole materne, scuole elementari e medie.

Le costruzioni ammesse, quali integrazione della destinazione di zona, sono:

- attrezzature per il gioco dei bambini e dei ragazzi
- attrezzature per lo sport.

ART. 51

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - a livello di quartiere - (Cq)

51.1 Le aree classificate come "attrezzature di interesse comune" sono destinate ad accogliere attività, culturali, sociali, assistenziali, amministrative, per pubblici servizi (uffici PT, protezione civile, etc.).

Le destinazioni d'uso consentite sono:

- centri civici, sociali e culturali
- uffici amministrativi pubblici.

51.2 Le aree classificate come "attrezzature di interesse comune" sono altresì destinate all'accoglimento delle attività religiose.

Le costruzioni ammesse, quale integrazione della destinazione di zona, sono:

- attrezzature per il gioco dei bambini e dei ragazzi
- mense e refettori connesse all'attività religiosa
- attività per lo sport.

ART. 52

PARCHEGGI - a livello di quartiere - (Pq)

Gli spazi di sosta e di parcheggio pubblico vanno previsti per ciascuna zona a seconda delle destinazioni d'uso degli edifici nella quantità specificate dal DM 1444/'68.

I parcheggi possono essere realizzati anche a più livelli, per un'altezza massima fuori terra di 12 ml. ³¹

ART. 53

ATTREZZATURE SCOLASTICHE - a livello urbano e territoriale - **(Iu)**

Le aree classificate come "attrezzature scolastiche" a livello urbano e territoriale sono destinate ad accogliere attività relative all'istruzione superiore.

Le costruzioni ammesse, quali integrazione della destinazione di zona sono:

- attrezzature per lo sport
- mense e refettori connessi all'attività scolastica.

ART 54

ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE - a livello urbano e territoriale - **(Hu)**

Le aree classificate come "attrezzature sanitarie ed ospedaliere" sono destinate ad accogliere attività relative alla sanità pubblica.

Le destinazioni d'uso specifiche di zona sono:

- ospedali
- ambulatori (privati convenzionati o pubblici)
- cliniche (private convenzionate o pubbliche)
- laboratori medici (privati convenzionati o pubblici)
- Eliporti, parcheggi e servizi pertinenziali

ART. 55

ATTREZZATURE SPORTIVE - a livello urbano e territoriale - **(Su)** e di quartiere **(Sq)**

Le aree classificate come "attrezzature sportive" sono destinate al gioco, allo sport, ed al tempo libero. Nelle aree Su trovano sede alcune attrezzature di livello urbano quali lo stadio, la piscina comunale, il velodromo ed il campo da baseball. Tali

attrezzature possono essere pubbliche o private convenzionate.

ART. 56

PARCHI PUBBLICI - a livello urbano e territoriale - **(Pu)**

Le aree classificate come "parco urbano" sono destinate alla creazione e alla conservazione di parchi a livello urbano.

Le costruzioni ammesse, quali integrazioni della destinazione di zona, sono:

- piazzole attrezzate per il ristoro, anche coperte con strutture rimovibili ed eventuali volumi di servizio connessi, quali cucine, servizi igienici, ecc.
- attrezzature per il gioco dei bambini e dei ragazzi
- attrezzature per lo sport all'aperto ed eventuali volumi di servizio connessi
- chioschi permanenti o provvisori per una superficie coperta massima di 150 mq ed un'altezza non superiore ai 4.5 mt

La superficie coperta non può comunque essere superiore al 5% dell'intera superficie di zona.

AREE DI INTERVENTO PROGETTUALE

ART. 57

AREE DI INTERVENTO PROGETTUALE (all'interno del centro urbano)

57.1 descrizione

Nelle tavole n. 8d, 8e, 8h "*disciplina d'uso del suolo: Prg ambito urbano*" e nella tavola n. 9 "*modalità degli interventi progettuali: Prg centro urbano*" sono evidenziate le "aree di intervento progettuale". Le schede norma hanno esclusivamente valore indicativo, pertanto ai fini normativi valgono gli elaborati e le norme di cui agli elaborati progettuali "8". All'interno del centro urbano sono state individuate aree dove, a causa dello stato di particolare degrado edilizio ed urbanistico, l'intervento progettuale non può limitarsi al singolo edificio, ma necessita di un ambito più ampio che coinvolga una pluralità di edifici, di strade e di spazi aperti. Gli interventi progettuali sono rivolti a "rimpaginare" il tessuto urbano attraverso la demolizione dei vecchi edifici e la realizzazione di edifici nuovi, il ridisegno dei tracciati viari e degli spazi aperti.

57.2 le schede-norma

Una sigla alfanumerica posta sulla tavole citate al punto precedente rimanda ad una scheda norma (cfr. allegato A: schede-norma aree progetto all'interno del centro urbano) contenente:

a) i parametri dimensionali urbanistici

- le destinazioni d'uso ammissibili
- l'indice di edificabilità fondiaria
- il volume complessivo realizzabile
- la superficie complessiva dell'area
- le altezze degli edifici
- le aree pubbliche e/o standard
- la superficie lorda utile realizzabile

b) gli schemi grafici in scala 1:500:

- planimetria dello stato di fatto con evidenziati il perimetro dell'area di intervento e gli edifici da demolire
- planimetria di progetto con evidenziate le zone di concentrazione volumetrica privata (zcv), le aree pubbliche ed il disegno della viabilità
- planivolumetrico di progetto.

57.3 modalità di attuazione

Le prescrizioni delle schede-norma relative alle aree d'intervento si attuano mediante concessione edilizia accompagnata da atto unilaterale d'obbligo, oppure attraverso piani attuativi d'iniziativa privata o pubblica, estesi all'intera area d'intervento o a parti di essa. L'edificabilità definita nella scheda-norma si intende riferita all'intera area d'intervento, per cui ogni mq di superficie utile è comprensivo sia dell'indice di edificabilità medio (riferito alla diverse destinazioni d'uso) sia del rapporto medio di cessione dell'area d'intervento. Ai parametri dimensionali definiti nelle schede-norma è attribuito valore prescrittivo, salvo diversamente specificato nella scheda stessa.

Ai fini del valore prescrittivo delle restanti indicazioni di natura morfologica, si distinguono due classi di aree d'intervento:

- aree di intervento di tipo A (prescrizioni esecutive) con maggiore grado di prescrittività (detti interventi hanno esclusivamente valore indicativo, ad esclusione di quanto previsto al punto 57.10 delle NTA): sono aree ritenute di "valore strategico" per il P.R.G.; non sono ammesse modificazioni dei parametri dimensionali e dei principi insediativi espressi dagli schemi grafici contenuti nella scheda;

- aree di intervento di tipo B con minore grado di prescrittività: sono le aree per le quali attraverso il piano attuativo si potranno motivatamente proporre modificazioni dei soli principi insediativi espressi dagli schemi grafici contenuti nella scheda.

57.4 procedure di approvazione

Le procedure di approvazione dei progetti contenuti nelle aree d'intervento possono avvenire sulla base di uno strumento urbanistico attuativo ai sensi delle vigenti norme nella Regione Siciliana.

57.5 attuazione parziale³²

(soppresso)

57.6 Potere sostitutivo del comune in caso di inerzia dei privati

I piani attuativi di iniziativa privata si configurano come piani di lottizzazione convenzionata ai sensi della legge 1150/42 e successive modifiche.

Essi dovranno essere corredati di schema di convenzione che definisce gli obblighi a carico dei lottizzanti, con particolare riferimento:

- ai vincoli di destinazione degli edifici e delle aree;
- alla cessione di aree al Comune;
- alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria secondo il contenuto delle schede
- alle modalità di gestione delle aree private gravate da servitù di uso pubblico;
- ai vincoli di utilizzazione delle aree private con destinazioni d'interesse pubblico;
- alle garanzie finanziarie per l'attuazione degli impegni di cui sopra.

Le aree programmate nel P.P.A. che, alla scadenza dello stesso, non risultino essere state fatte oggetto di proposta di piano attuativo da parte dei privati proprietari, sono, previa diffida formale da parte del Comune, soggette a piano attuativo d'iniziativa comunale ai sensi dell'art. 23 della L.U.N.

L'attuazione dei comparti edificatori corrispondenti a porzioni significative delle aree di intervento come descritte al punto che precede, potrà aver luogo mediante stipula di convenzione con i contenuti sopra indicati.

57.7 Cessioni gratuite

57.7.1 La quantità delle aree a standard, oggetto di cessione gratuita, nell'ambito di ciascuna area d'intervento, è stabilita in una misura variabile - in rapporto alle previsioni della relativa scheda norma - tra i 18 mq/ab ed i 25 mq/ab.

57.7.2 Qualora nell'ambito di talune aree d'intervento si renda impossibile prevedere la cessione nella misura minima indicata al punto precedente, potrà ammettersi una riduzione nella quantità delle aree oggetto di cessione fino al minimo imprescindibile di 5 mq/ab; in tal caso, la differenza di aree non cedute - sino alla misura di 18 mq/ab - sarà posta a carico dell'interveniente in moneta, in misura pari al corrispondente costo delle opere di urbanizzazione.

57.7.3 Qualora nell'ambito di talune aree d'intervento la quantità delle aree da cedere a standard, in base alla relativa scheda norma, superasse il rapporto di 25 mq/ab, in relazione alle aree eccedenti, tale quantità sarà corrisposta dalla pubblica amministrazione ai privati intervenienti attraverso un importo in moneta pari alla indennità di espropriazione.

57.8 valore prescrittivo dei parametri della scheda norma

(soppresso)

57.9 possibilità di modificazioni dei perimetri delle a.i.

(soppresso)

57.10 possibilità di soluzioni progettuali alternative

Sulla base di giustificate motivazioni, gli assetti fisico-morfologici individuati nelle schede norma possono essere modificati, limitatamente ai parametri definiti indicativi, senza che ciò costituisca ragione di Variante alle previsioni del Prg. Possono essere proposte soluzioni progettuali diverse nel rispetto degli indici e dei rapporti delle aree

pubbliche di cessione, sottoponendo in tal caso il giudizio sul progetto alternativo ad una valutazione di competenza consiliare. Le proposte alternative possono modificare esclusivamente gli assetti morfo-tipologici del progetto, nonché la localizzazione delle zone di concentrazione volumetrica, ove non diversamente precisato. Rimane invece obbligatoria l'osservanza degli obiettivi del progetto oltreché dei parametri urbanistici definiti nella scheda-norma.

ART. 58

PROGETTI SPECIALI

58.1 descrizione

Nelle tavole n. 8 "*disciplina d'uso del suolo: Prg ambito urbano*" sono individuati dei "progetti speciali" riguardanti aree esterne al nucleo urbano, non edificate, dove si prefigura un intervento prevalentemente pubblico. Le aree sono:

- 17e stazione nuova in zona Ardizzone
- 21e corso Italia
- 22e corso del Popolo

Con la lettera "e" sono individuate le aree progetto di prescrizione esecutiva ai sensi dell'art. 2 della L.R. 71/1978 e dell'art. 3 della L.R. 15/1991

58.2 le schede-norma

Una sigla alfanumerica posta sulla tavole citate al punto precedente rimanda ad una scheda norma (cfr. allegato B: schede norma - progetti speciali) contenente:

a) i parametri dimensionali urbanistici:

- le destinazioni d'uso
- la superficie complessiva
- le altezze degli edifici
- le aree pubbliche
- le aree a standard

b) gli schemi grafici in scala 1:1000:

- planimetria dello stato di fatto con evidenziato il perimetro dell'area di intervento e gli eventuali edifici da demolire

- planimetria di progetto con evidenziate le eventuali zone di concentrazione volumetrica, le aree pubbliche e le previsioni di viabilità
- planivolumetrico di progetto.

58.3 modalità realizzative

Per quanto riguarda le modalità e le procedure di approvazione dei progetti speciali, eventuali realizzazioni parziali, cessioni gratuite, possibilità di modificazioni alle soluzioni progettuali definite nelle schede norma, valgono le condizioni espresse in precedenza per le aree di intervento progettuale.

ART. 59

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

59.1 Ai sensi dell'art. 2 della L.R. 71/'78 e dell'art. 3 della L.R. 15/'91 sono stati individuati i progetti da assoggettare a prescrizione esecutiva. Tali prescrizioni esecutive riguardano alcune aree progetto all'interno del centro urbano ed alcuni progetti speciali per i quali si é ritenuto necessario produrre gli elaborati aggiuntivi previsti ai sensi dei citati articoli di legge. I progetti interessati da prescrizione esecutiva si configurano a tutti gli effetti come strumenti urbanistici attuativi. Le relative schede norma sono da ritenersi prescrittive sia per quanto riguarda i parametri urbanistici che i principi progettuali espressi dagli elaborati grafici di progetto. I singoli progetti, da sottoporre a rilascio di concessione edilizia, possono contenere variazioni non riguardanti i parametri urbanistici, nel rispetto dei principi progettuali di progetto. Modifiche inerenti l'assetto piano volumetrico, non necessitano dell'approvazione consiliare, fatto salvo il parere favorevole della commissione edilizia comunale.

59.2 I progetti da assoggettare a prescrizione esecutiva sono:

- area progetto n. 2e (ex fornace)
- area progetto n. 3e (via Mediterraneo)
- progetto speciale A.e (Nuova stazione zona

- Ardizzone)
- progetto speciale E.e (corso Italia)
 - progetto speciale F.e (corso del popolo)
 - zona Scala Vecchia - Palazzolo.

ART 60

PARCO COLLINA STORICA (PCS)

60.1 Quale nucleo originario di formazione urbana, l'area della collina storica é da considerarsi a tutti gli effetti zona A ai sensi dell'art. 2 del D.I. 1444/'68, rivolta alla tutela e alla conservazione del patrimonio monumentale e paesaggistico esistente.

60.2 Ogni intervento nell'area perimetrata come "collina storica" é subordinato all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo riferito all'intera zona, ovvero Master Plan ex circolare A.R.T.A 3/2000, che dovrà avere il preventivo parere favorevole della Soprintendenza ai BBCCAA

60.3 Lo strumento urbanistico attuativo di cui al punto precedente dovrà essere elaborato sulle base delle indicazioni derivanti da un "concorso di idee" almeno di ambito nazionale

60.4 Fino al momento della approvazione dello strumento attuativo, non é consentita alcuna attività di modificazione del suolo e degli edifici compresi nel perimetro del parco della collina storica. Sono consentite solo opere di restauro e risanamento conservativo per gli edifici monumentali di cui alla tavola 9 "modalità degli interventi progettuali: Prg centro urbano. Per gli edifici rurali e residenziali esistenti sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria; è consentita altresì la ristrutturazione edilizia interna con il mantenimento della tipologia, della sagoma, dei fronti e dei volumi. Possono essere approvati interventi inerenti le infrastrutture pubbliche esistenti, senza variazione alcuna dell'andamento planimetrico delle strade.

Tutti i progetti sono sottoposti al preventivo N.O. della Soprintendenza BB.CC.AA.

ZONE SPECIALI

ART. 61

ZONA CIMITERIALE (CIM)

61.1 Le tavole n. 8 "disciplina d'uso del suolo: Prg ambito urbano" individuano la "zona cimiteriale". Nell'ambito di detta zona vigono le limitazioni e le fasce di rispetto stabilite dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27.VII.'34 n. 1265 e 17.X.'37 n. 983; la legge 4.XII.'56 n. 1428 e il DPR 10.IX.'90 n. 285. Nelle fasce di rispetto, con il parere favorevole della Commissione edilizia possono essere consentite modeste e decorose costruzioni in prossimità degli ingressi al cimitero destinate a negozi relativi all'attività cimiteriale, nel limite massimo di 50 mq di superficie coperta, con altezza massima di mt. 4,50 e servizi pubblici attinenti alle esigenze cimiteriali. Ove l'ampiezza della zona di rispetto del cimitero fosse ridotta ex art 338 del R.D. 1265/34, l'area risultante verrà classificata ZET.

61.2 Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art. 338 T.U. leggi sanitarie, sono consentiti esclusivamente interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 % e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

ART. 61 BIS

ZONA DI SALVAGUARDIA ACQUE DESTINATE AL CONSUMO UMANO

1. Le Zone di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano sono definite dall'art. 94 del D.Leg.vo 152/06 e s.m.i.

2. All'interno delle zone di rispetto sono vietate le attività di cui all'art. 94 D. Leg.vo 152/06 e s.m.i.

ART. 61 TER

ZONA DI RISPETTO DEL DEPURATORE COMUNALE

L'area di rispetto del depuratore comunale ex art. 46 L.R. 27/86 è misurata a partire dal perimetro dell'impianto di depurazione.

ART. 62

ATTIVITA' DI ROTTAMAZIONE (ROT)

62.1 Gli usi riguardano la demolizione e lo stoccaggio di materiali ferrosi e autoveicoli.

62.2 Gli interventi sono soggetti alle disposizioni del Decreto Leg.vo 152/2006 e successive modificazioni. L'area destinata agli impianti per la demolizione delle autovetture dovrà essere occultata mediante barriera muraria o vegetale. Dovranno essere attuate tutte le misure atte ad evitare l'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee con l'installazione di opportuni trattamenti primari delle acque meteoriche di dilavamento dei piazzali, congrua impermeabilizzazione delle aree di stoccaggio, eventuale realizzazione di bacini di contenimento.

62.3 E' ammessa la costruzione di uffici connessi all'attività di rottamazione fino ad una superficie massima di 150 mq.

62.4 Le attività connesse alla rottamazione, non individuate puntualmente, possono prevedersi all'interno delle zone produttive "ZPA" e "ZPA ris" – art. 30 e 31 delle NTA. Per le attività di rottamazione esistenti alla data di adozione del PRG non ricadenti nelle zone produttive ed esterne al Centro Abitato, è previsto il mantenimento della funzione a condizione che detta attività sia in regola con tutte le disposizioni a carattere ecologico ed ambientale.

ART. 63

ZONA ATTREZZATA PER SPETTACOLI ITINERANTI (SIT)

63.1 Nell'ambito delle zone omogenee agricole-urbane ZET è consentita la localizzazione di spettacoli viaggianti quali circhi, luna park e altre attività assimilabili, nonché spettacoli all'aperto.

63.2 L'intervento pubblico è subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo, che dovrà prevedere la sistemazione dell'area, la realizzazione degli impianti e delle strutture per i servizi necessari quali strade di accesso e di penetrazione; impianti a rete e parcheggi.

63.3 Nella progettazione dovrà dedicarsi particolare cura alla salvaguardia della vegetazione e delle alberature esistenti, nonché alla sistemazione a verde con essenze tipiche.

ART. 64

ZONE PER SERVIZI TECNOLOGICI ED AMBIENTALI (ZST)

64.1 destinazioni d'uso.

I servizi tecnologici comprendono ogni area, sede, fabbricato o pertinenza inerenti il sistema delle reti di utenza per gli insediamenti ed i servizi pubblici e collettivi nell'area comunale. In particolare:

a) impianti per il sistema dei trasporti

- autorimesse ed officine di servizio al trasporto pubblico
- sedi, aree ed impianti ferroviari per deposito e riparazione
- aree di deposito e manutenzione strade, fognature, giardini etc.

b) impianti di alimentazione delle reti di distribuzione

- impianti di raccolta, trattamento, distribuzione di acqua potabile e gas di città
- impianti di produzione, trasformazione e

distribuzione di energia elettrica

- impianti di emissione e distribuzione di telecomunicazioni

c) impianti di raccolta delle reti di scarico

- stazioni di raccolta e depurazione dei liquami
- impianti di raccolta e trattamento dei rifiuti solidi
- Piattaforme ecologiche per la raccolta differenziata R.S.U.

Per le destinazioni comprese al punto c dell'art. 64.1 "Impianti di raccolta delle reti di scarico" deve essere rispettata la distanza minima di mt. 200 da pozzi di approvvigionamenti idropotabile di servizio pubblico e dentro le zone di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano.³³

d) Fiera, impianti annonari e di assistenza al commercio

- mercati generali all'ingrosso, impianti pubblici di trattamento dei prodotti alimentari
- aree ed impianti per esposizioni merceologiche in sede stabile
- fiera campionaria per prodotti artigianali, zootecnici ed agricoli

e) impianti per l'ordine e la sicurezza

- caserma VV.FF
- caserme per le forze dell'ordine
- impianti per la protezione civile

64.2 modalità di intervento

- il rapporto di copertura massimo è pari al 50% della superficie del lotto

- numero massimo di tre elevazioni fuori terra e comunque l'altezza massima degli edifici non può superare i 10 mt. Tale altezza massima é superabile solo da ciminiera, impianti e volumi tecnici

- distanza dal confine non inferiore a 10 mt

- possono essere realizzati locali ad uso

abitazione di servizio e/o uffici per direzione aziendale, fino ad una superficie utile complessiva massima pari a $[(\text{sup.fondiarria} + 40000 \text{ mq}) / 500] \times 1.30$

- per le attrezzature esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme è consentito l'ampliamento e/o la sopraelevazione una tantum nel rispetto delle normative di interesse generale esistenti.

64.3 disposizioni particolari

a) zona ferroviaria:

- per quanto attiene alle linee ferroviarie, vigono le limitazioni circa le fasce di rispetto stabilite dal DPR n. 753/'80;

- le aree incluse nella fascia di rispetto ferroviaria possono essere computabili ai fini del calcolo dei volumi e delle superfici utili edificabili secondo le rispettive destinazioni d'uso, ma non possono essere conteggiate ai fini della determinazione della superficie utile per uso abitazione di servizio e/o uffici della zona ferroviaria medesima di cui al precedente punto 64.2;

- per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto ferroviario sono consentite esclusivamente interventi di manutenzione, senza aumento di volumetria o di superficie coperta. Una volta demoliti, per qualsiasi motivo, non potranno più essere ricostruiti.

b) Discariche di II categoria di tipo A:

- in tutte le aree del territorio comunale, adibite ad attività estrattive, una volta esaurito il ciclo produttivo possono essere riutilizzate come discariche di II categoria di tipo A ai sensi del DPR 10/9/'82 n. 915 e della delibera del Comitato Interministeriale del 27/VII/84 sullo smaltimento rifiuti. La distanza minima delle discariche in questione da pozzi per approvvigionamento idropotabile di servizio pubblico è di 200 mt, ai sensi della Legge 236/'88;

- terminata l'operazione di riempimento, le discariche dovranno essere ricoperte da uno

strato vegetale di spessore minimo mt 1,00 ed opportunamente piantumate.

c) mercato Moscato:

- il rapporto di copertura di cui al precedente punto 64.2 non è da ritenersi valido per l'area del mercato Moscato che è destinata ad accogliere solo strutture commerciali temporanee. Possono invece essere realizzati locali ad uso abitazione di servizio e/o uffici per la direzione del mercato di cui al medesimo punto 64.2 fino ad un max di Slu di 150 mq;

- il progetto deve avere il parere favorevole della Soprintendenza ai BBCCAA.;

- deve essere garantita l'utilizzazione a parcheggio nei giorni in cui non si svolge il mercato; l'area deve inoltre essere attrezzata per emergenza sismica ai sensi delle disposizioni in materia date dalla Protezione Civile.

d) Fiera campionaria:

- il rapporto di copertura massimo per i corpi di fabbrica in pianta stabile è pari al 20% della superficie del lotto;

- numero massimo di due elevazioni fuori terra e comunque l'altezza massima degli edifici non può superare i 10 mt. Tale altezza massima è superabile solo da impianti e volumi tecnici;

- distanza dai confini non inferiore a 10 mt;

- all'interno del lotto deve essere prevista una superficie a parcheggio per almeno il 10% dell'area totale da realizzare con le caratteristiche di cui all'art. 45.5³⁴;

- all'interno del lotto deve essere prevista una superficie da sistemare a verde per almeno il 10% dell'area totale;

- gli accessi carrabili dalle S.P. devono essere adeguatamente canalizzati.

Le destinazioni a fiera campionaria e/o area mercatale riportate sugli elaborati grafici

sono da intendersi indicativi, potendosi realizzare anche le altre destinazioni consentite nella ZST.

TITOLO V

MODALITA'

D'INTERVENTO NEL CENTRO URBANO

Gli articoli che seguono rimandano alla tavola n. 9 *"modalità degli interventi progettuali: Prg centro urbano"* nella quale a ciascun edificio é stata attribuita una specifica modalità di intervento.

ART. 65

EMERGENZE ARCHITETTONICO-AMBIENTALI

65.1 descrizione

Nella tavola n. 9 *"modalità degli interventi progettuali: Prg centro urbano"* sono individuati gli edifici che, nel panorama del tessuto edilizio del centro storico, si configurano come emergenze di particolare pregio architettonico e/o ambientale. Si tratta di edifici religiosi e palazzetti nobiliari di varia epoca. Gli interventi edilizi ammissibili sulle "emergenze architettonico-ambientali" sono (come meglio specificato al punto 65.3 *"modalità di intervento"*) volti alla conservazione ed alla trasmissione nel tempo del bene architettonico assicurandone, nel contempo, la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano la fruizione con gli attuali standard di comfort abitativo. Tali interventi comprendono: il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio; l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso; l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio originario quando siano giudicati negativi o comunque siano tali da compromettere la leggibilità dell'organismo stesso.

65.2 analisi ricognitiva sullo stato di fatto

Fatto salvo quanto disposto al successivo punto 65.2.4, preliminarmente a qualsiasi progetto di trasformazione dovrà essere effettuata, a cura del progettista, un'analisi ricognitiva sullo stato di fatto contenente:

65.2.1 il rilievo quotato dell'edificio in scala 1:50 (piante di tutti i livelli compreso il sottotetto e le coperture, sezioni e prospetti esterni ed interni). Il rilievo dovrà essere corredato dalle carpenterie dei solai, dalle proiezioni delle strutture voltate, e deve riportare, ambiente per ambiente, la pavimentazione esistente;

65.2.2 la documentazione fotografica dei prospetti esterni e di tutti gli ambienti interni dell'edificio, e di tutti quegli elementi che a giudizio del progettista o su richiesta della Pubblica Amministrazione, esigono una particolare attenzione;

65.2.3 una relazione che, illustrando i risultati delle singole elaborazioni analitiche, enuclei gli elementi che a giudizio del progettista concorrono in modo determinante ad individuare l'organismo edilizio oggetto di intervento. All'interno della relazione dovranno essere documentate informazioni di carattere storico circa la datazione, le fasi di costruzione ed eventuale trasformazione, le destinazioni d'uso dell'edificio, nonché l'esatto riferimento alle fonti, documentarie ed iconografiche utilizzate.

65.2.4 L'analisi ricognitiva dello stato di fatto, deve essere estesa a tutto l'edificio in presenza di interventi di restauro e risanamento conservativo e nei casi di manutenzione straordinaria riguardanti l'intero edificio. Qualora le opere oggetto della richiesta di intervento siano limitate a parti specifiche e circoscrivibili dell'edificio, vale in linea di principio il criterio secondo cui le analisi debbono essere estese ad un intorno significativo per la comprensione dell'elemento in se e delle sue relazioni con le parti contermini.

65.3 modalità d'intervento

Sulla base dell'analisi ricognitiva sullo stato di fatto, e (qualora se ne verificasse la necessità) sulla base di ulteriori valutazioni effettuate a seguito di sopralluoghi a cura dei tecnici dell'Amministrazione, la Commissione Edilizia dovrà giudicare l'ammissibilità delle opere previste in ordine ai seguenti criteri:

65.3.1 sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria purché condotte nel rispetto delle condizioni di cui al successivo punto 65.3.4;

65.3.2 sono consentite le opere di restauro e risanamento conservativo così come definite dall'art. 77 delle presenti norme;

65.3.3 dovranno essere in ogni caso impiegati materiali e tecnologie coerenti con le esigenze di conservazione dell'identità storica e tecnico-costruttiva;

65.3.4 dovrà in ogni caso essere salvaguardata la conservazione degli elementi architettonici e decorativi dell'edificio giudicati, dal progettista e dalla Pubblica Amministrazione, di particolare rilievo per la sua caratterizzazione, siano essi diffusi o puntuali, esterni od all'interno degli ambienti dell'edificio stesso;

65.3.5 Soppresso

65.3.6 Soppresso

ART. 66

EDIFICI SIGNIFICATIVI

66.1 descrizione

Nella tavola n. 9 *"modalità degli interventi progettuali: Prg centro urbano"* sono evidenziati gli edifici che, nel panorama del tessuto edilizio del centro storico, costituiscono episodi urbani significativi. A volte la valenza è relativa solo al prospetto principale dell'edificio, mentre i fronti secondari ed il retro non hanno in sé particolari significatività architettoniche.

Altre volte l'edificio conserva elementi significativi oltre che nei prospetti principali anche negli elementi strutturali originali, significativi della cultura tecnico-costruttiva storica, con particolare riguardo alle strutture voltate, alle strutture lignee di solaio o di copertura, agli elementi di distribuzione verticale. Gli interventi ammissibili sugli "edifici significativi" sono (come meglio specificato al punto 66.3 *"modalità d'intervento"*) volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, la conservazione degli elementi significativi.

66.2 analisi ricognitiva sullo stato di fatto

Fatto salvo quanto disposto al successivo punto 66.2.4, preliminarmente a qualsiasi progetto di trasformazione dovrà essere effettuata, a cura del progettista, un'analisi ricognitiva sullo stato di fatto contenente:

66.2.1 il rilievo quotato dell'edificio in scala 1:50 (piante di tutti i livelli compreso il sottotetto e le coperture, sezioni e prospetti esterni ed interni). Il rilievo dovrà essere corredato dalle carpenterie dei solai, dalle proiezioni delle strutture voltate, e deve riportare, ambiente per ambiente, l'indicazione grafica della pavimentazione esistente;

66.2.2 la documentazione fotografica dei prospetti esterni e di tutti gli ambienti interni dell'edificio, e di tutti quegli elementi che a giudizio del progettista o su richiesta della Pubblica Amministrazione, esigono una particolare attenzione;

66.2.3 una relazione di sintesi che, illustrando i risultati delle singole elaborazioni analitiche, enuclei gli elementi che a giudizio del progettista concorrono in modo determinante ad individuare l'organismo edilizio oggetto di intervento. All'interno della relazione dovranno essere

documentate le conoscenze di carattere storico circa la datazione, le fasi di costruzione ed eventuale trasformazione, le destinazioni d'uso dell'edificio, nonché l'esatto riferimento alle fonti documentarie ed iconografiche utilizzate.

66.2.4 In linea generale l'analisi ricognitiva dello stato di fatto, deve essere estesa a tutto l'edificio in presenza di interventi di ristrutturazione edilizia e nei casi di manutenzione straordinaria riguardanti l'intero edificio. Qualora le opere oggetto della richiesta di intervento siano limitate a parti o a elementi circoscrivibili dell'edificio, vale in linea di principio il criterio secondo cui le analisi debbono essere estese ad un intorno significativo per la comprensione dell'elemento in se e delle sue relazioni con le parti contermini.

66.3 modalità d'intervento

Sulla base dell'analisi ricognitiva sullo stato di fatto, e (qualora se ne verificasse la necessità) sulla base di ulteriori valutazioni effettuate a seguito di sopralluoghi a cura dai tecnici dell'Amministrazione, la Commissione Edilizia dovrà giudicare l'ammissibilità delle opere previste in ordine ai seguenti criteri:

66.3.1 sono sempre consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria restauro e risanamento conservativo, purché condotte nel rispetto delle condizioni di cui al successivo punto 66.3.7;

66.3.2 in presenza di organismi edilizi complessi, testimonianza della cultura tecnico-costruttiva storica, che presentano valori tipologici diffusi in particolare per quanto riguarda la qualità delle strutture voltate, delle strutture lignee di solaio o di copertura, degli elementi di distribuzione verticale, ed il cui valore complessivo verrebbe irrimediabilmente compromesso da modificazioni anche parziali degli elementi strutturali verticali e/o orizzontali, sono ammesse solo opere di manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

66.3.3 se l'organismo edilizio non corrisponde alla descrizione di cui al punto precedente sono consentite opere di ristrutturazione edilizia limitate alla riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, con modifiche parziali incidenti sugli elementi strutturali verticali e/o orizzontali;

66.3.4 se l'organismo edilizio non corrisponde alla descrizione di cui al precedente punto 66.3.2, ed in assenza di elementi architettonici e decorativi di rilievo, sono consentite le opere di ristrutturazione edilizia che comportino la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, con modifiche *totali* incidenti sugli elementi strutturali verticali ed orizzontali, fino allo svuotamento interno dell'involucro edilizio;

66.3.5 dovranno essere in ogni caso impiegati materiali e tecnologie coerenti con le esigenze di conservazione dell'identità edilizia ed ambientale;

66.3.6 dovrà in ogni caso essere salvaguardata l'integrità fisica e formale dei prospetti significativi dell'edificio;

66.3.7 dovrà in ogni caso essere salvaguardata la conservazione degli elementi architettonici e decorativi dell'edificio giudicati, dal progettista o dalla Pubblica Amministrazione, di particolare rilievo per la sua caratterizzazione, siano essi diffusi o puntuali, esterni od all'interno degli ambienti dell'edificio stesso;

66.3.8 Soppresso

ART. 67

EDIFICI CONSOLIDATI

67.1 descrizione

Nella tavola n. 9 "*modalità degli interventi progettuali: Prg centro urbano*" sono evidenziati gli edifici che, nel panorama del tessuto edilizio del centro storico, costituiscono episodi urbani consolidati.

Sono in genere edifici costruiti negli ultimi decenni, con struttura in cemento armato pluripiano, in buono stato di conservazione. Non hanno valenze architettoniche di rilievo, spesso presentano pareti esterne non finite o addirittura l'ultima elevazione incompleta, con i ferri dei pilastri fuoriuscenti in evidente attesa di una eventuale sopraelevazione. Appartengono a questa categoria anche edifici meno recenti, senza particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, che si presentano come elementi edilizi consolidati all'interno del tessuto urbano. Gli interventi ammissibili (come meglio precisato al punto 67.2 "modalità di intervento") sono volti anche a trasformare gli organismi edilizi mediante opere di adeguamento funzionale. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, fino ad arrivare all'ampliamento parziale dell'edificio o alla sua demolizione e ricostruzione, solo se ricorrono le condizioni di cui ai successivi punti.

67.2 modalità di intervento

67.2.1 manutenzione ordinaria e straordinaria così come definite dagli artt. 75 e 76 delle presenti norme;

67.2.2 il restauro e risanamento conservativo così come definito dall'art. 77 delle presenti norme;

67.2.3 ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 78 delle presenti norme;

67.2.4 ampliamento parziale e/o sopraelevazione "una tantum" di un piano degli edifici esistenti purché l'altezza in gronda dell'edificio risulti essere conforme a quanto prescritto dal D.M. 16.01.1996 relativo alle "Norme tecniche per le costruzioni in zona sismica";

67.2.5 Soppresso

67.2.6 demolizione e ricostruzione su sedime e con sagoma volumetrica diversa da quella dell'edificio preesistente, purché l'altezza

risulti essere conforme alle "Norme tecniche per le costruzioni in zona sismica". Nel caso in cui la demolizione - ricostruzione interessi una s.l.u. superiore a 350 mq deve essere predisposto uno Strumento Urbanistico Attuativo che comprenda un intorno significativo, possibilmente l'intero isolato. Il giudizio sulla "significatività" dell'intorno è affidato alla Commissione Edilizia. L'indice di edificabilità fondiaria max è di 5 mc/mq;

67.2.7 per le opere di cui ai punti precedenti valgono sempre e comunque le disposizioni di cui all'art. 39 capo IV della L.R. n. 19/72 e successive modificazioni.

67.2.8 Nell'ambito della zona A (Centro Storico) gli interventi di cui ai punti 67.2.4, 67.2.6 sono subordinati alla formazione di piani urbanistici attuativi che ne sanciscano l'ammissibilità, ovvero Master Plan ex circolare A.R.T.A 3/2000. L'intervento dei privati è regolamentato dall'art. 11 della l.r. 71/78 e s.m.i. Nelle rimanenti parti del Centro urbano l'ammissibilità per tali interventi è di pertinenza della Commissione Edilizia.

ART. 68

EDIFICI TRASFORMABILI

68.1 descrizione

Nella tavola n. 9 "modalità degli interventi progettuali: Prg centro urbano" sono evidenziati gli edifici che, nel panorama del tessuto edilizio del centro urbano, costituiscono episodi edilizi non rilevanti, se non addirittura deturpanti l'assetto complessivo. Sono in genere edifici di vecchio impianto in cattivo stato di conservazione, con strutture in muratura, spesso non abitati. Rientrano in questa categoria anche le superfetazioni degli spazi aperti a ridosso di episodi urbani più rilevanti. Gli interventi ammissibili (come meglio precisato al punto 68.2 "modalità di intervento") sono volti anche a trasformare l'edificio mediante un insieme sistematico di interventi edilizi sulle vecchie strutture. Tali

interventi comprendono la complessiva riorganizzazione distributiva e funzionale, nonché planivolumetrica fino alla sopraelevazione oppure demolizione parziale o totale.

68.2 modalità di intervento

Sono comprese in questa categoria di intervento, oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia:

68.2.1 le opere che comportino la sopraelevazione degli edifici;

68.2.2 le opere che comportino la demolizione-ricostruzione degli edifici;

68.2.3 per entrambi gli interventi sopraelencati valgono le seguenti prescrizioni:

allineamento dei fronti alla cornice degli edifici adiacenti

- se gli edifici adiacenti hanno le stesse altezze alla cornice allora l'altezza in gronda dell'edificio raggiungerà l'altezza degli edifici adiacenti
- se gli edifici adiacenti hanno altezze diverse allora l'allineamento in gronda da osservare sarà quello relativo all'edificio più basso.

Nel rispetto delle condizioni che seguono è concessa la sopraelevazione fino a raggiungere i due piani fuori terra:

- in ogni caso l'allineamento in gronda deve dar luogo ad un'altezza conforme a quanto prescritto dalle "Norme tecniche per le costruzioni in zona sismica";

- gli edifici che si affacciano sul corso Vittorio Emanuele e su via Garibaldi non possono avere un numero di piani superiore ai due fuori terra;

68.2.4 per le opere di cui ai punti precedenti valgono sempre e comunque le disposizioni di cui all'art. 37 capo II della L.R. n. 19/72 e successive modificazioni.

68.2.5 Nell'ambito della zona A (Centro Storico) gli interventi dei precedenti punti 68.2.1. e 68.2.2 sono subordinati alla formazione di piani urbanistici attuativi che ne sanciscano l'ammissibilità, ovvero Master Plan ex circolare A.R.T.A 3/2000.

ART. 69

POSSIBILITA' DI CAMBIAMENTO DI CATEGORIA DEGLI EDIFICI

E' consentito il cambiamento di attribuzione delle categorie di intervento di cui ai punti 65, 66, 67 e 68. La decisione sul cambiamento é di competenza del Consiglio Comunale su parere della Commissione Edilizia (o della Commissione Edilizia Integrata a seconda dei casi) che valuterà l'ammissibilità della richiesta fatta dal progettista sulla base della documentazione fornita comparata con la descrizione di ciascuna categoria presente nelle norme. I cambiamenti ammissibili riguardano il passaggio:

- da "edifici trasformabili" a "edifici consolidati" e viceversa; tale cambiamento è di competenza della Commissione Edilizia.;
- da "emergenze architettoniche-ambientali" a "edifici significativi" e viceversa; tale cambiamento é di competenza della Commissione Edilizia Integrata.
- da "edifici consolidati" a "edifici significativi" e viceversa; tale cambiamento é di competenza della Commissione Edilizia Integrata.

ART. 70

DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

Nella tavola n. 9 "modalità degli interventi progettuali: Prg centro urbano", sono individuati gli edifici che, nel panorama del tessuto edilizio del centro storico, costituiscono episodi urbani deturpanti

l'assetto complessivo. Sono in genere edifici di vecchio impianto in cattivo stato di conservazione, se non addirittura ridotti allo stato di rudere ed in genere non abitati. Nelle more dell'intervento pubblico sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia

ART. 70 bis

LOTTE VUOTE NEL CENTRO URBANO

Nelle aree libere all'interno del Centro Urbano (così come definito nella tavola n.9 "*modalità degli interventi progettuali: PRG centro urbano*") ai sensi dell'art. 39 LR n. 19/72 e successive modifiche ed integrazioni, è consentita l'edificazione a mezzo di singole concessioni edilizie, previa formazione di piani di recupero di iniziativa pubblica o privata.

*Le nuove costruzioni dovranno inserirsi nell'ambiente circostante rispettandone la tipologie e le caratteristiche.*³⁵

- L'indice di edificabilità fondiaria non può superare i 5 mc/mq.

Valgono inoltre le seguenti condizioni:

- il lotto in oggetto deve avere un accesso diretto su strada pubblica
- il lotto in oggetto non deve essere spazio di pertinenza già attribuito ad altri edifici
- è consentita la costruzione in aderenza
- l'altezza massima degli edifici deve essere conforme alle "Norme tecniche per le costruzioni in zona sismica", ed in ogni caso non può essere superiore a 11 mt
- il rapporto di copertura deve essere inferiore o uguale a: 0.8 per i lotti interclusi inferiori a 200 mq, 0.6 per i lotti superiori a 200 mq
- gli eventuali distacchi tra edifici, tranne il caso di formazione di cortili interni chiusi, debbono essere pari ad almeno 10 mt
- le eventuali distanze degli edifici dal confine del lotto debbono essere almeno pari a 5 mt.

TITOLO VI: PRESCRIZIONI PARTICOLARI

ART. 71

NORME PARTICOLARI PER L'ABOLIZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Per tutti gli edifici esistenti, non assoggettati a norme di intervento specifiche, in caso di interventi rivolti esclusivamente alla abolizione delle barriere architettoniche (che non comportino anche una riorganizzazione funzionale e distributiva dell'immobile) realizzati almeno per le parti comuni dell'edificio e conformi ai disposti della L. 9/1/89 n° 13 e successive modificazioni ed integrazioni, le stesse parti comuni interessate dall'intervento di riqualificazione saranno considerate, esclusivamente ai fini del calcolo della superficie utile, come parti di uso pubblico e pertanto espressamente escluse dal calcolo della superficie utile complessiva dell'edificio.

L'intervento ammesso, riguarda l'adeguamento alle norme richiamate per la parte comune di accesso all'edificio dalla strada pubblica sino all'impianto ascensore, ferma restando la possibilità di adeguamento degli spazi comuni ai piani superiori.

ART. 72

NORME PARTICOLARI CONCERNENTI 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'articolo 8 della legge 06. 08.1967 n° 765, emanata dal Ministero dei LL.PP. in data 13.01.1970.

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 P.R.G., 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, con i limiti di cui alla L. 1202/'68.

Nelle aree di espansione, le cabine dovranno essere costruite ad una distanza minima pari a 20 mt sia dagli edifici esistenti, sia dagli edifici di nuova previsione, salvo i casi in cui comprovati motivi tecnici lo impediscano; questi casi andranno sottoposti di volta in volta all'approvazione della Commissione Edilizia.

L'altezza massima fuori terra delle cabine non deve di norma superare 8.50 mt, salvo casi di maggior altezza imposti da comprovati motivi tecnici che andranno sottoposti di volta in volta all'approvazione della C.E.; è in ogni caso ammessa la realizzazione di cabine in sottosuolo.

ART. 73

VINCOLI ARCHEOLOGICI

Tutte le opere che comportano trasformazioni dell'assetto attuale del sottosuolo all'interno delle aree individuate come "aree di interesse archeologico" nelle tavole n. 7 "disciplina d'uso del suolo: Prg ambito territoriale" devono avere il parere favorevole della Soprintendenza ai BBCCAA sezione archeologia.

TITOLO VII: CATEGORIE DI INTERVENTO

ART. 74

CATEGORIE DI INTERVENTO

Nell'ambito dell'applicazione delle presenti Norme Tecniche di Attuazione sugli immobili compresi in aree non soggette a Strumento Urbanistico Attuativo sono ammesse le seguenti categorie di intervento:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

I successivi articoli definiscono i limiti ed i contenuti di tali categorie generali. Le definizioni di seguito riportate recepiscono le formulazioni sancite dalla legislazione vigente, costituendosi come approfondimento ed adattamento delle stesse alle particolarità del tessuto urbano di Paternò e dei manufatti che lo caratterizzano, in caso di contrasto prevale la norma primaria.

ART. 75

MANUTENZIONE ORDINARIA

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1.VI.1939 n. 1089 e 29.VI.1939 n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni, nonché i contenuti di cui all'art. 31 della legge 5.VIII.1978 n. 457, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli modifiche o alterazioni degli elementi architettonici o decorativi degli edifici.

In particolare sono interventi di manutenzione ordinaria:

- opere interne

75.1 pulitura e sostituzione degli intonaci e dei rivestimenti;

75.2 tinteggiatura, riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti interni;

75.3 riparazione e sostituzione, parziale o totale, dei pavimenti;

75.4 riparazione e sostituzione di impianti tecnici (idraulico, elettrico, fognario, termico e di ventilazione) purché non comportino nuovi volumi e non si tratti di opere di rilevanza tale da modificare in modo irreversibile elementi o parti dell'organismo edilizio;

75.4 *bis* realizzazione di chiusure o di aperture interne alle singole unità immobiliari;

75.4 *ter* demolizione e ricostruzione dei tramezzi interni;³⁶

- opere esterne

75.5 pulitura dei fronti, tinteggiatura degli stessi, ripresa parziale dei rivestimenti e degli intonaci esistenti;

75.6 pulitura, tinteggiatura e riparazione degli infissi e dei serramenti;

75.7 riparazione e sostituzione dei manti di copertura dei tetti senza modificazione dei materiali esistenti e delle soluzioni tecnologiche esistenti;

75.8 riparazione e sostituzione dei canali di gronda e dei pluviali nonché dei comignoli esistenti senza modificarne posizione, caratteri tecnologici e formali;

75.9 tinteggiatura, riparazione o sostituzione parziale di recinzioni esterne, senza modifiche dei materiali, della posizione, della forma e delle dimensioni;

75.10 riparazione e sostituzione parziale delle pavimentazioni senza modifiche dei materiali, delle forme, del disegno e delle modalità di posa.

ART. 76

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalle leggi vigenti, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria, soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 5 della legge regionale n. 37/85, quelle opere o modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dell'edificio, nonché per realizzare od integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso. Tali opere e modifiche non potranno comunque comportare alterazioni del carattere architettonico dell'edificio.

In particolare sono interventi di manutenzione straordinaria:

76.1 (Soppresso)

76.2 (Soppresso)

76.3 rifacimento totale degli intonaci e delle coloriture esterne, sempre che non siano presenti motivi decorativi. In questo caso l'opera é soggetta a restauro e risanamento conservativo;

76.4 rifacimento delle pavimentazioni esterne;

76.5 (Soppresso)

76.6 installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare, senza modifiche all'impianto distributivo;

76.7 consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione;

76.8 costruzione di vespai o scannafossi.

Sono inoltre considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli sottoelencati, quando comportino esecuzione di opere murarie:

76.9 rifacimento o installazione di materiali isolanti;

76.10 rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento o raffreddamento;

76.11 rifacimento o installazione di impianti di ascensore o montacarichi;

76.12 rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o sollevamento idrico.

76.13 sostituzione delle strutture orizzontali;

76.14 unione di locali interni appartenenti ad una stessa unità immobiliare, o a più unità immobiliari, anche attraverso la demolizione di parte di setti murari interni;

76.15 frazionamenti di unità immobiliari senza opere edilizie e cambi di destinazione d'uso senza opere;

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere a fronte di istanze di manutenzione straordinaria l'eliminazione di superfetazioni edilizie che costituiscono particolare degrado ambientale o urbanistico.

Gli interventi sulle strutture dovranno essere effettuati in ossequio alla normativa antisismica.

ART. 77

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio nella sua consistenza materica e nella sua stratificazione storica e formale, e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto del sistema strutturale, distributivo, costruttivo e morfologico dell'organismo stesso, ne consentano destinazione d'uso con essi compatibili.

Fatti pertanto salvi i limiti ed i vincoli derivanti dalle leggi operanti in materia di protezione del patrimonio storico, artistico, monumentale ed ambientale, quali le leggi n. 1089 e 1497 del 1939, e successive modifiche ed integrazioni, o da altri atti legislativi ed amministrativi, il "restauro e risanamento conservativo" può riguardare qualsiasi edificio appartenente al campo di applicazione delle presenti norme e la sua applicazione può essere imposta dall'Amministrazione Comunale, anche su indicazione di altre autorità competenti in materia qualora dagli elaborati di analisi dello stato di fatto emergano elementi tali da imporre l'adozione delle cautele operative e degli obiettivi propri di questa categoria.

Tali interventi comprendono: il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Sono previste due sottoclassi:

77.1 Restauro scientifico

Comprende un insieme sistematico di opere finalizzate alla conservazione ed alla trasmissione nel tempo del bene culturale architettonico. Esse dovranno far riferimento alla moderna cultura del restauro, nonché ai documenti ufficiali in materia e in particolare alla Circ. Min. P.I. 117/6 del 1972 denominata "Carta del Restauro 1972". Le opere riguardano il ripristino degli aspetti architettonici o delle parti alterate, valorizzando, per ogni singolo organismo architettonico il carattere formale documentato come storicamente prevalente, o, in assenza di questo, la documentazione stratigrafica dei diversi assetti significativi assunti dall'organismo architettonico nella storia, in equilibrio con le esigenze di attualizzazione funzionale.

In particolare sono interventi di restauro scientifico:

77.1.1 la ricostruzione fisiologica di limitate parti eventualmente demolite o sostituite;

77.1.2 il consolidamento e recupero degli elementi strutturali orizzontali o comunque significativi in quanto documento di una cultura tecnico-costruttiva storica, con particolare riguardo alle strutture voltate, alle strutture lignee di solaio e di copertura, agli elementi di distribuzione verticale;

77.1.3 l'inserimento degli impianti igienici e tecnologici essenziali all'adeguamento funzionale dell'immobile;

77.1.4 la conservazione degli elementi di finitura originali, quali pavimenti, infissi, decorazioni, manufatti particolari.

Preliminarmente a qualsiasi progetto, dovrà essere effettuata una fase ricognitoria comprensiva, oltre che del rilievo metrico ove è necessario, di piccoli interventi ricognitori sulle strutture tesi ad accertare la natura e lo stato di conservazione. L'inizio della fase ricognitoria dovrà essere comunicato preventivamente alla Amministrazione Comunale, fatte salve le competenze di altri enti.

77.2 Risanamento igienico-tecnologico

Comprende un insieme sistematico di opere finalizzate alla conservazione ed all'adeguamento funzionale dell'immobile alle moderne esigenze d'uso.

In particolare sono interventi di risanamento igienico-tecnologico:

77.2.1 la sostituzione di vespai inefficienti con solai al piano terra, con conseguente rialzamento del piano pavimento;

77.2.2 l'inserimento degli impianti o servizi igienico-tecnologici richiesti per assicurare l'adeguamento funzionale dell'immobile;

77.2.3 la limitata creazione di nuove aperture sulle fronti dell'edificio in rapporto ad esigenze di illuminazione/areazione di

nuovi locali destinati a servizi igienici, purché sia garantito un congruo inserimento nel carattere espressivo delle fronti interessate;

77.2.4 il consolidamento e recupero degli elementi strutturali originali o comunque significativi della cultura tecnico-costruttiva storica, con particolare riguardo alle strutture voltate, alle strutture lignee di solaio o di copertura, agli elementi di distribuzione verticale;

77.2.5 la rimozione obbligatoria delle aggiunte e superfetazioni recenti riconosciute come incongrue con l'organismo edilizio.

ART. 78

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente. Tali interventi non possono interessare edifici e manufatti a qualunque titolo vincolati in forza delle leggi nazionali vigenti in materia di protezione e tutela del patrimonio storico artistico, monumentale o ambientale. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, compresa la demolizione totale del fabbricato e la sua ricostruzione nei limiti in cui la legge definisce tali interventi "ristrutturazione edilizia" e l'incremento delle superfici utili all'interno della sagoma esistente.

In particolare si configurano come interventi di ristrutturazione edilizia:

78.1 la modifica dei fronti esterni nel rispetto degli elementi costruttivi e morfologici esistenti (tipi di aperture, rapporti proporzionali, rapporti con la massa muraria, etc.);

78.2 il rifacimento delle strutture di copertura, con variazioni della quota di gronda e di colmo, della geometria complessiva e del tipo di materiali di copertura (che si configurano come opere di manutenzione straordinaria). Sono altresì consentite aperture a filo falda per l'utilizzo dei locali sottotetto a fini abitativi da sottoporre a concessione edilizia purché nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento Edilizio;

78.3 (Soppresso)

78.4 (Soppresso)

78.5 il rifacimento parziale delle strutture verticali nel rispetto del sedime, della volumetria esistente, del rapporto tra l'organismo edilizio e gli spazi esterni e con gli altri organismi contermini;

78.6 il rifacimento delle strutture di collegamento verticale, e l'inserimento di nuove strutture di collegamento;

78.7 l'inserimento di nuovi impianti igienico sanitari e tecnologici nel rispetto della volumetria esistente con eventuali incrementi volumetrici (soggetti a concessione) non superiori al 10% della stessa.

ART. 79

NORMA FINALE

L'intervento di norme di rango superiore ha immediato effetto sulle presenti norme di attuazione e le stesse norme di rango superiore prevalgono, se difformi, senza necessità di alcuna modifica.

Sulle presenti N.T.A. il testo modificato con D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014, viene riportato in corsivo, con nota aggiunta

- ¹ Modifica accolta al punto 1 del voto C.R.U. n. 180/14 approvato con D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ² Osservazione n. 35 parzialmente accolta con D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ³ Cassato come ritenuto al punto A.2 del D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ⁴ Cassato come ritenuto al punto A.3 del D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ⁵ Aggiunto come ritenuto al punto A.3 del D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 a luglio 2014
- ⁶ Cassato come ritenuto al punto A.3 del D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ⁷ Osservazioni n. 1,2 parzialmente accolta con D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ⁸ Aggiunto come ritenuto al punto A.3 del D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ⁹ Osservazione n. 57 parzialmente accolta con D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ¹⁰ Cassato come ritenuto al punto A.3 del D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ¹¹ Cassato come ritenuto al punto A.4 del D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ¹² Aggiunto come ritenuto al punto A.5 del D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ¹³ Aggiunto a seguito dell'osservazione n. 7 accolta con D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ¹⁴ Cassato a seguito dell'osservazione n. 7 accolta con D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ¹⁵ Osservazione n. 11 parzialmente accolta con D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ¹⁶ Modifica accolta al punto 2 del voto C.R.U. n. 180/14 approvato con D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014 come precisato nella nota ARTA prot. n. 8879 del 15/04/2014
- ¹⁷ Cassato come ritenuto al punto A 7 del D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ¹⁸ Cassato come ritenuto al punto A 8 del D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ¹⁹ Osservazione n. 10 accolta nei limiti di cui al punto A. 9 del D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ²⁰ Modifica non ammessa al punto A.9 del D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ²¹ Modifica non ammessa al punto A.9 del D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ²² Correzione degli articoli 43 e 62 in 44 e 63 poiché erroneamente riportati
- ²³ Articolo modificato dal punto A.10 del D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ²⁴ Secondo le N.T.A. approvate con D. Dir. 483/03 giusta osservazione del progettista n. 195 accolta dall'ARTA al punto 9 Osservazioni e opposizioni del D. Dir. 483/03, il testo dell'art. 35 è il seguente: Art. 35 – Centro Urbano (ZA1) 35.1 L'area individuata come "centro urbano" è costituita da due zone. La prima è la zona A (Centro Storico); la seconda, definita Zona B0 di conservazione, il tutto così come rappresentato nelle tavole grafiche di piano tav. 8 e tav. 9. "Il centro urbano" è oggetto....."
- ²⁵ Modifiche apportate dall'osservazione n. 20 accolta con D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ²⁶ Aggiunto come ritenuto al punto A.12 del D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ²⁷ Modifica non ammessa al punto A.13 del D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ²⁸ Modifica non ammessa al punto A.13 del D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ²⁹ Cassato come ritenuto al punto A 14 del D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ³⁰ Cassato come ritenuto al punto A 14 del D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ³¹ Modifica accolta al punto 3 del voto C.R.U. n. 180/14 approvato con D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ³² Correzione dell' articolo 62.4 in 57.5 poiché erroneamente riportato
- ³³ Aggiunto a seguito dell'osservazione n. 9 accolta con D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ³⁴ Correzione dell' articolo 45.6 in 45.5 poiché erroneamente riportato
- ³⁵ Osservazione n. 31 accolta con D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014
- ³⁶ Modifiche apportate con il punto A.16 accolta con D.D.G. n. 155/D.R.U. del 28 luglio 2014