

## ART. 1

### Elaborati del PRG

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale (PRG), oltre alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, i seguenti elaborati:

1.	Relazione illustrativa della rielaborazione parziale del PRG	
1 a	Beni di valore storico e Architettonico	
2.	Norme tecniche di attuazione	
3.	Legenda	
4.	Schema regionale	1:25.000
4 a	Inquadramento territoriale	
5.	Stato di fatto. Ambito territoriale	1:10.000
5 a	Stato di fatto. Ambito urbano	1:2.000
5 b	Stato di fatto. Ambito urbano	1:2.000
5 c	Stato di fatto. Ambito urbano	1:2.000
5 d	Stato di fatto. Ambito urbano	1:2.000
6	Vincoli territoriali	
7	Destinazione d'uso delle aree. Ambito territoriale	1:10.000
7 a	Destinazione d'uso delle aree. Ambito urbano	1:2.000
7 b	Destinazione d'uso delle aree. Ambito urbano	1:2.000
7 c	Destinazione d'uso delle aree. Ambito urbano	1:2.000
7 d	Destinazione d'uso delle aree. Ambito urbano	1:2.000
8	Consistenza edilizia	1:5.000
9	Tabulato della volumetria	
10	Sezioni tipo delle sezioni stradali	1:100
11	Tavola dei tipi edilizi	

E' inoltre allegato agli elaborati del PRG il <Regolamento Edilizio>.

Nel caso che tra le tavole a scala diversa si rilevi una mancata corrispondenza, fa testo la tavola a scala più particolareggiata.

Al PRG sono allegati i seguenti elaborati:

- Studio geologico, comprendente la relazione geologica delle zone soggette a pianificazione con annessi grafici e planimetrie (elaborazione a cura del dott.re geologo, incaricato dall'Amministrazione Comunale);
- Studio relativo alla valutazione del rischio idrogeologico – pericolosità da frana – pericolosità da esondazione, di integrazione allo studio geologico di supporto al PRG (elaborazione a cura del dott.re geologo, incaricato dall'Amministrazione Comunale);
- Studio Agricolo forestale, comprendente relazione tecnica e planimetrie (elaborazione a cura del dott.re agronomo, incaricato all'uopo dall'Amministrazione Comunale);

Ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale 27/12/1978 n. 71 e sue successive modifiche ed integrazioni fanno inoltre parte integrante del PRG, quando approvati ai sensi dell'art. 102 L.r. n.4 del 16.04.2003, pubblicata sulla GURS parte prima n.17 del 2003, gli elaborati dei Piani Particolareggiati del fabbisogno

residenziale, commerciale e delle attività produttive, che costituiscono prescrizioni esecutive per il primo decennio di attuazione del PRG.

## **ART. 2**

### **Finalità delle norme e degli elaborati grafici**

Ai sensi della Legge Nazionale 17/8/1942 n.1150, della Legge Nazionale 28/1/1977 n.10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché della Legge regionale 27/12/1978 n. 71 e sue successive modifiche ed integrazioni, la disciplina del PRG si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle seguenti norme e le indicazioni dei grafici elencati nell'articolo precedente.

Le norme e gli elaborati grafici disciplinano l'attività edilizia ed urbanistica, le opere di urbanizzazione, l'edificazione dei nuovi fabbricati, il restauro ed il risanamento dei fabbricati esistenti, la loro demolizione e ricostruzione, gli ampliamenti e sopraelevazioni, le ristrutturazioni e trasformazioni, i cambiamenti di destinazione d'uso, la realizzazione dei servizi e degli impianti, l'apertura e la coltivazione di cave e qualunque altra opera o iniziativa che comunque comporti mutamento dello stato fisico dell'ambiente del territorio comunale.

## **ART. 3**

### **Trasformazione urbanistica ed edilizia**

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale (compreso il cambiamento di destinazione d'uso) prevista dal PRG e dai Piani Particolareggiati, partecipa, nei casi stabiliti dalla legge, agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio di concessione o autorizzazione, ai sensi della legislazione vigente.

Le sole previsioni del PRG non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

## **ART. 4**

### **Articolazione in zone del territorio comunale**

Ai sensi della legislazione vigente il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone:

**ZONE A:** sono parti del territorio che rivestono carattere storico, architettonico, artistico e di particolare pregio ambientale.

**A1** Tessuti urbani di valore storico e ambientale e beni di valore storico architettonico da salvaguardare ;

**A2** Contesti storici di più recente formazione;

**ZONE B:** comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, con l'esclusione di quelle rientranti nelle precedenti Zone A.

**B1** Aree residenziali sature dei tessuti urbani consolidati

**B2** Aree residenziali sature sottoposte a vincoli

**ZONE C:** comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali.

**C1** Espansione residenziale inserita in contesti già edificati della città

**C2** Espansione residenziale di completamento

**C3** Espansione residenziale in C.da Magaggiari

**C4** Aree per edilizia residenziale pubblica

**C5** Aree residenziali stagionali

**ZONE D:** comprendono le parti del territorio destinate ad ampliamenti e nuovi insediamenti produttivi e turistico-alberghieri.

**D1** Aree per attività produttive, artigianali, industriali e terziarie-commerciali

**D2** Aree per attività commerciali

**D3** Aree per attività turistico-alberghiere

**D4** Piano Particolareggiato approvato con D.A. n. 320/DRU del 07.07.1998

**ZONE E:** comprendono le aree destinate ad attività agricole, a bosco, a pascolo e improduttive

**E1** Parti del territorio destinate ad usi agricoli

**E2** Aree agricole sottoposte a vincolo di tutela

**E3** Aree boschive

#### **ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE**

#### **ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

#### **AREE DI VERDE PUBBLICO ATTREZZATO**

#### **PARCHEGGI PUBBLICI**

#### **AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE**

#### **AREE PEDONALI**

#### **VERDE PRIVATO**

#### **VERDE PER ARREDO URBANO E STRADALE**

#### **PARCO URBANO**

#### **PARCO SUB URBANO**

#### **AREE DI SALVAGUARDIA DELLE RISORSE IDRICHE**

#### **AREE PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTE**

## **ART. 5**

### **Destinazioni d'uso ammesse nelle zone territoriali omogenee**

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

La destinazione residenziale, qualora non esplicitamente e diversamente specificato nelle norme delle singole zone, si intende comprensiva delle attività commerciali di vendita al dettaglio e delle attività artigianali non nocive e moleste a giudizio dell'Amministrazione comunale. La destinazione residenziale si intende pure compatibile con le seguenti attività e funzioni: attività professionali e per uffici privati, edifici per pubblici spettacoli ed attività culturali ed associative quali cinema, teatri, sale di riunione in genere, sedi di associazioni culturali e politiche e simili.

Sono pure compatibili con la destinazione residenziale le attrezzature ricettive di carattere alberghiero ed extra alberghiero, sono consentite, a mezzo di rilascio di singole concessione edilizia, opere per l'adeguamento a prescrizioni di legge, per miglioramenti funzionali delle attrezzature e degli impianti, nonché la realizzazione dei servizi di interesse collettivo (attrezzature sportive e ricreative, agenzie, ritrovi, etc.).

## **ART. 6**

### **Strumenti di attuazione**

Il Piano Regolatore Generale, ai sensi della legislazione urbanistica vigente, si attua mediante:

- a) Prescrizioni Esecutive concernenti i fabbisogni residenziali pubblici e privati, turistici, produttivi e dei servizi connessi, valutati per il decennio successivo all'entrata in vigore del P.R.G. (P.E.). Sono quelle previste all'art.2 L.r. 71/78 e normate dall'art. 9 della medesima legge.
- b) Piani Particolareggiati (P.P.). Sono quelle previste all'art.2 L.r. 71/78 e normate dall'art. 9 della medesima legge.
- c) Piani di lottizzazione convenzionata (P. d. L.). Sono normati dall'art. 14 e 15 della L.r. 71/78.
- d) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P.P.R.). Sono normati dall'art. 27 e 28 della L.457/85.
- e) Piani per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) e Piani di lottizzazione commerciale (P.d.l.c.). I primi sono normati dall'art. 37 della L.r. 10/2000 e i secondi dall'art.9, art.14 e 15 della L.r.71/78.
- f) Piani di riordino urbanistico (P.r.U.). Sono normati dall'art. 14 e 15 della L.r. 71/78.
- g) Piano per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.). Sono normati dalla L.r. 167/62.
- h) intervento edilizio diretto mediante concessione, ai sensi della Legge 28/1/1977 n°10 come recepita dalla Legge Regionale 27/12/1978 n°71 e successive modifiche ed integrazioni.

## **ART. 7**

### **Zone A**

#### **Definizione e destinazioni ammesse**

Sono parti del territorio che rivestono carattere storico, architettonico, artistico e di particolare pregio ambientale.

Sono soggette ad interventi di restauro e di risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria e straordinaria. Il PRG si attua attraverso singole autorizzazioni, concessioni, Piano Particolareggiato o Piani Particolareggiati di Recupero, in assenza dei quali non è possibile l'intervento di ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica.

Ai fini dell'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art.28 della L. 457/78, la possibilità di formazione dei Piani particolareggiati per il recupero di cui al medesimo art. 28 della L.457/78 è estesa all'intera zona A.

Negli interventi di manutenzione, ristrutturazione e risanamento dei paramenti murari dell'edilizia del centro storico, il sistema cromatico decorativo esterno deve riguardare non solo le superfici a tinteggio, ma tutto l'insieme delle componenti del prospetto architettonico, quali: i legni, il ferrame, le mensole, i davanzali ed ogni altro apparato decorativo e funzionale concorrente a formare le percezioni complessive.

Eventuali rifacimenti dovranno essere realizzati con i materiali della tradizione costruttiva cinisense, costituiti da pietra tufacea ed intonaco colorato, che formano l'elemento unificante dell'immagine del paese, e sono richiesti per mantenere il più possibile integro l'aspetto dell'ambiente urbano storico.

In ogni caso l'intervento degli intonaci dovrà interessare tutti i fronti dell'edificio. La manutenzione degli apparati litici a faccia vista dovrà essere realizzata mediante puliture con tecniche adeguate a non pregiudicare il permanere della "patina originaria".

Nel restauro delle facciate dovrà curarsi la rimozione di rivestimenti in marmo, piastrelle o di altro materiale non originario, comprese le vetrinette espositive, soprattutto se realizzate al di fuori delle sagome architettoniche originarie. Sono vietate gronde e pluviali in p.v.c.

**Gli interventi dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. nelle more di redazione di Piani particolareggiati. Il Comune potrà avvalersi della circolare ARTA 3/2000.**

**Edifici ricadenti nella zona A.1.** Per le loro peculiarità, gli edifici dovranno essere sottoposti ad un'analisi stratigrafica della superficie esterna della muratura, al fine di rilevare la natura dell'intonaco e la presenza di tracce di tinteggiatura originaria. Il colore della tinteggiatura dovrà essere scelto in relazione alle tracce di coloritura reperibile sulla facciata, ai caratteri dell'edificio da restaurare, alle regole del tinteggio.

**Edifici ricadenti nella zona A.2.** Per questi edifici, quando non presentino particolare valore architettonico, e si segnalano come episodi isolati all'interno di sequenze omogenee di edilizia storica, si prescrivono interventi di mitigazione dell'impatto visivo, mediante tinteggiature con toni di colore neutri e scelte di finiture con una resa paragonabile o, tutt'al più, compatibile con gli elementi tradizionali.

Poiché nelle zone omogenee A.1 e A2 di interesse storico sono compresi anche edifici molto recenti, spesso responsabili di grave impatto ambientale e di rilevante guasto estetico, è consentita per tali corpi di fabbrica (in ogni caso di edificazione originaria post bellica) anche la demolizione totale e la riedificazione, se tesa alla ricostruzione di sagome plano-altimetriche meglio compatibili con l'ambiente. Tali interventi di sostituzione edilizia potranno proporsi esclusivamente a seguito di parere preventivo favorevole della Soprintendenza ai BB.CC.AA.

La nuova volumetria massima non potrà superare quella media dell'isolato cui appartiene il lotto di intervento.

Per tutti gli edifici realizzati all'interno della zona omogenea di interesse storico, in tutto o in parte dal dopoguerra in poi, l'Amministrazione Comunale per tramite del proprio Ufficio Tecnico è impegnata a

perseguire, cogliendo ogni occasione possibile, il recupero ambientale dei siti d'intervento, imponendo l'uso di materiali, le sagome e le coloriture adeguate al fine.

Le aree libere saranno assimilate a verde privato e dovranno essere sistemate a giardino del tipo tradizionale locale.

Al fine della rivalutazione delle funzioni di centralità urbana e della loro adeguata diversificazione, è possibile l'insediamento delle seguenti destinazioni d'uso anche in mancanza di Piano Particolareggiato o di Piano di recupero:

- quelle esistenti con le superfici esistenti;
- residenze senza limite di superficie;
- esercizi commerciali di vicinato, di estensione non superiore ai 200 mq.;
- uffici pubblici e servizi pubblici (Pronto Soccorso, Commissariato di Polizia, Stazione dei Carabinieri, Ufficio P.T.), di estensione non superiore ai 300 mq.;
- uffici e servizi privati (banche, società, istituti, agenzie turistiche), di estensione non superiore ai 300 mq.;
- studi professionali, di estensione non superiore ai 300 mq.;
- botteghe artigianali non nocive e/o moleste, di estensione non superiore ai 200 mq.;
- servizi privati (scuole private, case di cura, palestre, ecc.), di estensione non superiore ai 500 mq.;
- attività culturali ed associative private (musei, circoli culturali e ricreativi, sedi di partito, biblioteche, sale riunioni), di estensione non superiore ai 500 mq.;
- attività per lo spettacolo (cinema, teatri, sale concerto), massimo 500 spettatori;

Possono essere consentiti inoltre:

- a) residenze speciali, alloggi comunitari per singoli, per anziani e per altre categorie assistite, individuate dalla vigente legislazione regionale e nazionale;
- b) attrezzature collettive e servizi pubblici connessi alla residenza permanente o temporanea, purchè compatibili per dimensione e tipologie con le caratteristiche parziali e distributive degli edifici interessati e con il carico urbanistico tollerabile dall'impianto urbano coinvolto;
- c) iniziative di paese-albergo e attività turistico-ricettive come il bed & breakfast.

Alla viabilità urbana storica appartengono le strade che più delle altre hanno conservato nel tempo la funzione e l'immagine del paese, fatta di tipi edilizi, materiali e tecniche costruttive, rapporti spaziali, che permettono di riconoscere il peculiare linguaggio stilistico del paese antico.

In queste strade, gli interventi dovranno essere orientati principalmente alla conservazione ed alla riproposizione dei caratteri linguistici tradizionali per mantenere, quanto più possibile, un'omogeneità di immagine dei fronti edilizi caratterizzante il centro storico.

## **ART. 8**

### **Zona A1**

#### **Tessuti urbani di valore storico ambientale**

Le aree con simbolo A.1 sono le aree del centro storico di origine più antica.

Gli interventi nel centro storico, nelle more dell'approvazione dei Piani Particolareggiati o Piani di Recupero da redigere nello spirito dell'art.55 della Legge Regionale 27/12/1978 n°71, dovranno essere finalizzati alla conservazione ed alla qualificazione del patrimonio edilizio esistente e dell'ambiente urbano nel suo complesso.

Nelle aree degli insediamenti storici sono consentiti gli interventi di risanamento e di bonifica edilizia "basati sulla conservazione e valorizzazione dei caratteri spaziali, architettonici e tipologici esistenti, limitando le trasformazioni ad ambiti privi di valore storico-testimoniale o al miglioramento della qualità urbana e delle condizioni abitative". Possono essere autorizzati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro, di cui alle lettere a), b), c), dell'art.20 della Legge Regionale del 27/12/1978 n°71, nonché interventi di "ripristino filologico" e "risanamento conservativo" come definiti nella Circolare del 13/8/1999 n°9 dell'Assessorato dei Lavori Pubblici.

Tutti gli interventi devono effettuarsi con il mantenimento dell'impianto tipologico strutturale, delle partiture architettoniche, delle opere di finitura dell'edificio, con la eliminazione delle superfetazioni di degrado, con la conservazione ed il ripristino delle strutture storicizzate e con la riqualificazione dei prospetti.

Nelle more dell'approvazione del Piano Particolareggiato e di Piano di recupero, gli interventi si attuano attraverso autorizzazione riferita alle singole unità edilizie.

**Gli interventi dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. nelle more di redazione di Piani particolareggiati. Il Comune potrà avvalersi della circolare ARTA 3/2000.**

## **ART. 9**

### **Beni di valore storico architettonico da salvaguardare**

Gli edifici storici individuati con il simbolo A1 e numerati dal 1) al 110), sono "le unità edilizie che hanno assunto principale importanza nel contesto urbano e territoriale per specifici caratteri architettonici, spaziali ed artistici, ivi compresi gli immobili vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 29/10/1999, n° 490 che devono essere conservati nella forma, nel volume e nelle strutture originarie.

Per essi, finalizzati a ridare decoro, sono ammessi unicamente gli interventi previsti alle lettere a), b), c) dell'art.20 della Legge Regionale 27/12/1978 n°71 sulla base di un esatto rilievo planialtimetrico dell'immobile e delle sue pertinenze, di una relazione critico-storica, di una accurata descrizione delle opere da eseguire e dei materiali eventualmente da impiegare e di una adeguata documentazione fotografica a colori estesa alle pertinenze quali viali di accesso, giardini, selciati, corti, recinzioni storicizzate. Può essere consentita l'eliminazione delle eventuali parti che saranno ritenute incongrue rispetto alla struttura storicizzata, sia che risultino regolarmente autorizzate sia che siano state realizzate abusivamente.

Sono consentite nuove destinazioni d'uso soltanto se compatibili con le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici stessi, e con il carico urbanistico tollerabile dall'impianto urbano coinvolto.

Gli interventi devono avvenire nel rispetto delle leggi di tutela dei beni culturali e sono comunque sottoposti a nulla osta della competente Soprintendenza ai Beni Culturali.

Gli edifici storici individuati sono:

- 1)** Corte dei PP. Benedettini ( Piazza Vittorio Emanuele Orlando)
- 2)** Chiesa Madre Santa Fara (Piazza Vittorio Emanuele Orlando)

- 3) Casa d'abitazione (Piazza Vittorio Emanuele Orlando)
- 4) Casa d'abitazione (Piazza Vittorio Emanuele Orlando)
- 5) Chiesa della Badia (Piazza Vittorio Emanuele Orlando)
- 6) Orfanotrofio della Badia (Piazza Vittorio Emanuele Orlando)
- 7) Palazzo Signorile Napoli – Giunta (via S. Benedetto)
- 8) Casa d'abitazione (via Caruso n° 8)
- 9) Casa d'abitazione (via S. Badalamenti n° 9)
- 10) Casa d'abitazione (via S. Badalamenti)
- 11) Casa signorile (Corso Umberto I)
- 12) Chiesa Ecce Homo (Corso Umberto I)
- 13) Casa d'abitazione (Corso Umberto I)
- 14) Casa d'abitazione (Corso Umberto I)
- 15) Palazzo signorile (Corso Umberto I)
- 16) Casa signorile (Corso Umberto I)
- 17) Casa d'abitazione (via Venuti)
- 18) Istituto delle suore terziarie cappuccine (via Sacramento)
- 19) Chiesa Santo Canale (Piazza Maria SS. Del Gesù)
- 20) Chiesa SS. Sacramento (via Sacramento)
- 21) Casa d'abitazione (via Sacramento)
- 22) Arco stradale (via dell'Arco)
- 23) Palazzo Signorile (via S. Giovanni)
- 24) Palazzo Signorile (via S. Giovanni)
- 25) Palazzo Signorile "Cortese" (via R. Margherita)
- 26) Casa d'abitazione (via Ecce Homo)
- 27) Palazzo signorile (via R. Margherita n°10 – 11 – 12 )
- 28) Palazzo signorile (via R. Margherita)
- 29) Palazzo signorile (Piazza Pietro Venuti)
- 30) Casa d'abitazione "Giovanni Meli" (via G. Meli)
- 31) Casa signorile (Piazza Pietro Venuti)
- 32) Chiesa delle Anime Sante (Piazza Pietro Venuti)
- 33) Casa d'abitazione (Piazza Pietro Venuti)
- 34) Casa d'abitazione (Contrada "Costa Nuova" )
- 35) Edicola Sacra (via S. Croce)
- 36) Acquedotto Civico Comunale (Contarda "Case Api")
- 37) Abbeveratoio (Contrada "Case Api")
- 38) Dammuso (via Capreria)
- 39) Dammuso (via Capreria)
- 40) Edicola Sacra di Maria SS. Di Trapani (Contrada "Castellaccio")
- 41) Ruderì ( Contrada "Cipollazzo")
- 42) Ponticello (Contarda "Furi")
- 43) Edicola Sacra (Contrada "Furi")
- 44) Cappella (Contrada "Furi")

- 45) Santuario Madonna del Furi (Contrada "Furi")
- 46) Abbeveratoio (Contrada "Furi")
- 47) abbeveratoio (Contrada "Accitella ")
- 48) Edicola Sacra (Contrada "Piano Margi")
- 49) Abbeveratoio (Contrada "Piano Margi")
- 50) Macchina Idrica (via A. de Gasperi)
- 51) Abbeveratoio (via A. de Gasperi)
- 52) Pozzo Cupoliforme (via A. de Gasperi)
- 53) Pozzo Cupoliforme (via Nazionale)
- 54) Casa Fondo Napoli (Contrada "Piano Cavoli")
- 55) Palazzo signorile (via Nazionale)
- 56) Palazzo signorile ( via Nazionale)
- 56/bis) Palazzo signorile ( Piazzale Stazione)
- 57) Macchina Idrica (Contrada "Monachelle")
- 58) Macchina Idrica (via Nazionale)
- 59) Villa signorile (via Nazionale)
- 60) Villa signorile (via Palermo)
- 61) Cimitero (via Palermo)
- 62) Villa signorile (via Palermo)
- 63) Casa signorile (via Palermo)
- 64) Casa signorile (via Palermo)
- 65) Casa signorile (via Palermo)
- 66) Casa signorile (via Palermo)
- 67) Chiesa S. Rosalia (Piazza S. Rosalia)
- 68) Casa signorile (via Trieste)
- 69) Edicola Sacra S. Leonardo (via P. Impastato)
- 70) Pietra miliare (via Ralli)
- 71) Villa signorile (via P. Impastato)
- 72) Casa signorile (via case Evola)
- 73) Villa signorile (via Mare)
- 74) Villa "Caterina" (Contrada "Siino")
- 75) Torre Molinazzo (Contrada "Molinazzo")
- 76) Porticciolo romano (Contrada "Molinazzo")
- 77) Tonnara dell'Orsa (Contrada "Fondo Orsa")
- 78) Torre Dell'Orsa (Contrada "Fondo Orsa")
- 79) Torre Pozzillo (Contrada "Pozzillo")
- 80) Edicola Sacra Maria SS. Di Trapani (S.S. 113)
- 81) Abbeveratoio (via L. Einaudi)

E' ammessa la conservazione delle destinazioni d'uso attuali con esclusione di quelle nocive o in contrasto con igieniche condizioni residenziali.

Sono ammessi cambiamenti di destinazione d'uso o nuove destinazioni di tipo residenziale, ricreative, extra-alberghiere ed artigiane. Quando la loro destinazione d'uso è riferita ad attività di agriturismo e

turismo rurale, sono ammessi aumenti di volume fino a non più del 30% della cubatura esistente comunque per non più di 300 mc, realizzabili in corpi isolati che non interferiscano con l'impianto originario, realizzabili in aderenza e non sui fronti principali finalizzati anche all'utilizzazione di impianti tecnologici e servizi che consentano una migliore fruizione degli edifici stessi. Gli interventi proposti devono comunque essere compatibili con la tutela dei manufatti interessati e debbono tendere alla qualificazione degli spazi aperti di pertinenza quali: cortili, siepi, muretti di recinzione, strade di accesso, etc.

Le aree libere di pertinenza delle costruzioni sono assimilate a verde privato e dovranno essere sistemate a giardino del tipo tradizionale locale.

Le strutture agricole individuate dal n.82) al n.110) sono:

- 82)** Mannara (Contrada "Pertuso")
- 83)** Stalle (Contrada "Pertuso")
- 84)** Casa rurale (Contrada "Pertuso")
- 85)** Stalla (Contrada "Pertuso")
- 86)** Mannara (Contrada "Pertuso")
- 87)** Stalle (Contrada "Pertuso")
- 88)** Casa rurale (Contrada "Pertuso")
- 89)** Mannara (Contrada "Pertuso")
- 90)** Mannara (Contrada "Pertuso")
- 91)** Stalle (Contrada "Pertuso")
- 92)** Casa rurale (Contrada "Pertuso")
- 93)** Casa rurale (Contrada "Pertuso")
- 94)** Stalla (Contrada "Pertuso")
- 95)** Mannara (Contrada "Pertuso")
- 96)** Mannara (Contrada "Pertuso")
- 97)** Stalla (Contrada "Pertuso")
- 98)** Case rurali (Contrada "Pertuso")
- 99)** Casa rurale (via Accitella di juso)
- 100)** Stalla (via Alcide de Gasperi)
- 101)** Stalla (Contrada "Magaggiari")
- 102)** Casa rurale (Contrada "Molinazzo")
- 103)** Stalla (via mare)
- 104)** Stalla (via Mare)
- 105)** Stalla (Contrada "Orsa")
- 106)** Casa rurale (via Siino Orsa)
- 107)** Stalla (via Siino Orsa)
- 108)** Stalla (Contrada "Siino Orsa")
- 109)** Stalla (Contrada "Siino Orsa")
- 110)** Stalla (Contrada "Siino Orsa")

E' definita di "interesse storico ambientale" la viabilità di particolare significato paesaggistico, caratterizzata da elementi appartenenti alla cultura locale. Detta viabilità di carattere rurale o locale in quanto appartenente alla fisicità del luogo, nonché alla "memoria collettiva", deve essere tutelata con il

mantenimento della geometria del tracciato, della natura dei muri di confine e della pavimentazione, anche quella a fondo naturale.

**Gli interventi dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. nelle more di redazione di Piani particolareggiati. Il Comune potrà avvalersi della circolare ARTA 3/2000.**

## **ART. 10**

### **Zona A2**

#### **Contesti storici di più recente formazione**

Le aree A2 sono costituite da quelle parti del centro storico, che conservano caratteri edilizi e di impianto dell'epoca di più recente formazione, che hanno dato origine all'insediamento urbano contemporaneo.

Le aree A2 sono da attuarsi con Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di iniziativa pubblica o privata, ex art.27 della Legge 457/78.

Nelle more dell'approvazione del Piano Particolareggiato di Recupero sono consentiti gli interventi di: 1) manutenzione ordinaria e straordinaria, 2) restauro, 3) ripristino filologico, 4) risanamento conservativo.

Con il P.P.R. è possibile il completamento morfologico ed è consentito altresì;

- aggiunta, modifica o eliminazione delle forature esterne;
- suddivisione delle unità immobiliari;
- modifica della posizione dei livelli dei solai, fermo restando il mantenimento del numero dei piani fuori terra e dell'altezza massima originari.

Qualora si verificassero condizioni di ristrutturazione edilizia per un uso più adeguato degli immobili, ed in particolare nei casi in cui può risultare opportuna la ricomposizione edilizia anche di più unità contermini che non posseggono caratteristiche tali da esigere la conservazione, sono ammessi interventi di ristrutturazione con carattere unitario, rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante opere che possono portare ad un organismo edilizio nuovo, in tutto o in parte diverso dal precedente, mediante il ripristino o la sostituzione di porzioni dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi.

Sono consentiti, pertanto, interventi di contenuto modificatorio rispetto alle caratteristiche dell'unità edilizia preesistente, fermo restando i limiti di cubatura complessiva, la superficie coperta e l'altezza dei fabbricati.

## **ART. 11**

### **Zone B**

#### **Definizione e destinazioni ammesse**

Le aree con simbolo **B** sono destinate prevalentemente alla residenza. Inoltre, compatibilmente con il carattere urbano dell'area, purchè non arrechino disturbo, rumori, esalazioni nocive e, comunque, non alterando le caratteristiche residenziali della zona, possono essere ammessi:

- a) studi professionali e commerciali;
- b) uffici pubblici e privati;
- c) botteghe e laboratori artigianali, limitatamente ai piani cantinato, terra e rialzato, con superficie non superiore a 300 mq.;

- d) magazzini e depositi, limitatamente al piano terra, al piano seminterrato e al piano cantinato, con superficie non superiore a 200 mq;
- e) attrezzature commerciali del tipo esercizi di vicinato e medie strutture di vendita (cartolerie, rivendite di giornali e riviste, bar, tabaccherie, generi di monopolio, farmacie, sanitarie, etc.), con superficie non superiore a 300 mq;
- f) esercizi paracommerciali (lavanderie, parrucchiere, autoscuole, autonoleggi, banche ed agenzie assicuratrici), con superficie non superiore a 300 mq;
- g) autorimesse private, con superficie non superiore a 300 mq;
- h) esercizi pubblici di interesse generale: ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, cinematografi, teatri, sale da concerto o di conferenza, locali per la ricreazione, lo svago ed il tempo libero;
- i) musei, biblioteche e sedi di associazioni;
- j) paese-albergo, piccole pensioni, bed & breakfast, motel, alberghi con non più di 20 camere per complessivi n°50 posti letto;
- k) edifici per abitazione collettiva, case-protette e comunità alloggio per anziani, disabili, etc.

Per la variazione da una all'altra delle destinazioni d'uso sopra elencate, non modificandosi la relativa Zona Territoriale Omogenea, non occorre concessione, pur permanendo l'obbligo di ottenimento di autorizzazione per eventuali cambiamenti di destinazione d'uso rispetto alle originarie caratteristiche di abitabilità e/o agibilità dei locali impegnati.

**Gli interventi dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. nelle more di redazione di Piani particolareggiati. Il Comune potrà avvalersi della circolare ARTA 3/2000.**

## **ART. 12**

### **Zone B1**

#### **Aree residenziali sature dei tessuti urbani consolidati**

Nelle aree residenziali esistenti e di completamento sono consentiti interventi edilizi, anche a mezzo di singole concessioni e/o autorizzazioni, rivolti, inoltre, alla conservazione ed alla migliore utilizzazione dell'edilizia esistente.

Sono consentite opere di trasformazione mediante demolizioni e ricostruzioni, nel rispetto della volumetria esistente.

Le sopraelevazioni, gli ampliamenti e l'utilizzazione delle aree inedificate a scopo residenziale, avverranno con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) l'indice di fabbricabilità fondiaria (i.f.f.) è fissato in mc/mq 5,00;
- 2) l'altezza massima degli edifici è fissata in mt 10,00 con le limitazioni della vigente normativa antisismica. Non sono consentite più di tre elevazioni fuori terra;
- 3) il rapporto di copertura, quando non contrastante con il disposto del successivo punto 4), non può superare il valore di 4/5;
- 4) è consentita la costruzione sui preesistenti allineamenti stradali, ai sensi dell'art.28 della Legge Regionale 26/5/1973 n°21;
- 5) valgono i limiti di distanza tra i fabbricati di cui all'art.9 del Decreto Interministeriale 2/4/1968, n°1444. Per i nuovi edifici, nelle aree libere, deve essere rispettata la distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Anche le eventuali sopraelevazioni

possibili staticamente, esteticamente e per cubatura, devono rispettare tale distanza. Nel caso di edifici preesistenti, le nuove costruzioni rispetteranno la metà della distanza predetta dal confine, sempre che si tratti di pareti finestrate, essendo comunque ammessa la edificazione in aderenza o al confine;

- 6) per i lotti interclusi come definiti dalle leggi regionali, di superficie inferiore a mq 200 derivanti da un regolare frazionamento, perfezionato alla data del 01.01.1999 e aventi data certa ai sensi dell'art.2704 del Codice Civile, sono consentiti gli interventi nel rispetto di quanto stabilito dalle Leggi Regionali n° 19/1972 e n° 21/1973 e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare:
- per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a mq 120,00, la densità edilizia fondiaria massima sarà di mc/mq 9,00 e l'altezza massima di ml. 11,00;
  - per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq 120,00 e non superiore a mq 200,00 il volume massimo consentito è di mc 1000 fermo restando l'altezza massima di ml. 11,00;

- 7) le aree libere, assimilate a verde privato, devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve fare parte integrante della richiesta della Concessione Edilizia e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste.

Nelle aree residenziali esistenti sature "B1" possono essere realizzati fabbricati isolati, a schiera o a nuclei.

I colori degli intonaci dei paramenti murari esterni dovranno essere intonati a quelli dell'edilizia contigua esistente.

Solamente nei casi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione di edifici, la superficie da destinare a parcheggio privato, di cui all'art. 41 - sexies della Legge 17/8/1942 n°1150, dovrà essere pari ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione.

- 8) Nel caso di sopraelevazioni, ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni deve essere garantita, nel fabbricato e/o nel lotto di pertinenza, una superficie per parcheggi privati pari a 1/10 della cubatura complessiva.
- 9) Per le aree libere e/o inedificate deve essere prodotta specifica attestazione, con riscontri in atti notarili, che non sia asservita a scopi edificatori per altri volumi edilizi.
- 10) Lungo Corso Umberto I, viene individuata un'area da normare attraverso un "Piano del colore" che definisca l'aspetto esteriore unitario dei fronti prospicienti il Corso e dei risvolti nelle vie adiacenti. Nelle more che venga redatto dall'Amministrazione Comunale detto Piano, tutte le trasformazioni edilizie, comprese le opere di manutenzione che interessano le parti esterne, sono soggette a Nulla Osta della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA.
- Il Piano del Colore può essere esteso anche alle aree adiacenti e/o al centro storico.

## ART. 13

### **Zone B2 – Zone stralciate**

#### **~~Aree residenziali sature sottoposte a vincoli~~**

~~In C.da Magaggiari, nelle aree residenziali sature sono sottoposte a vincoli, sono consentiti interventi di edilizia residenziale.~~

In tali zone l'attività edificatoria è preventivamente soggetta alla verifica dell'esistenza di vincoli generali (aeroportuale, art. 15 L.R. 78/76, ecc.) che ne inibiscono, limitano, condizionano il livello di trasformazione consentita.

Ove consentito, sono ammesse opere di trasformazione mediante demolizioni e ricostruzioni, nel rispetto della volumetria esistente.

Ove consentito le sopraelevazioni, gli ampliamenti, le demolizioni e ricostruzioni, l'utilizzazione delle aree a scopo residenziale, avverranno con il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ~~1) l'indice di fabbricabilità fondiaria (i.f.f.) è fissato in mc/mq 1,00;~~
- ~~2) l'altezza massima degli edifici è fissata in mt 10,00 con le limitazioni della vigente normativa antisismica e vincoli aeroportuali. Non sono consentite più di tre elevazioni fuori terra;~~
- ~~3) il rapporto di copertura, quando non contrastante con il disposto del successivo punto 4), non può superare il valore di 4/5;~~
- ~~4) è consentita la costruzione sui preesistenti allineamenti stradali, ai sensi dell'art.28 della Legge Regionale 26/5/1973 n°21;~~
- ~~5) valgono i limiti di distanza tra i fabbricati di cui all'art.9 del Decreto Interministeriale 2/4/1968, n°1444. Per i nuovi edifici, nelle aree libere, deve essere rispettata la distanza minima assoluta di ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Anche le eventuali sopraelevazioni possibili staticamente, esteticamente e per cubatura, devono rispettare tale distanza. Nel caso di edifici preesistenti, le nuove costruzioni rispetteranno la metà della distanza predetta dal confine, sempre che si tratti di pareti finestrate, essendo comunque ammessa la edificazione in aderenza o al confine;~~
- ~~6) non sono ammessi lotti interclusi;~~
- ~~7) le aree libere, assimilate a verde privato, devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve fare parte integrante della richiesta della Concessione Edilizia e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste. Nelle aree residenziali esistenti e di completamento "B2" possono essere realizzati fabbricati isolati, a schiera o a nuclei. I colori degli intonaci dei paramenti murari esterni dovranno essere intonati a quelli dell'edilizia contigua esistente. Solamente nei casi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione di edifici, la superficie da destinare a parcheggio privato, di cui all'art. 41 - sexies della Legge 17/8/1942 n°1150, dovrà essere pari ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione.~~
- ~~8) Nel caso di sopraelevazioni, ampliamenti, demolizioni e ricostruzioni deve essere garantita, nel fabbricato e/o nel lotto di pertinenza, una superficie per parcheggi privati pari a 1/10 della cubatura complessiva.~~
- ~~9) Per le aree libere e/o inedificate deve essere prodotta specifica attestazione, con riscontri in atti notarili, che non sia asservita a scopi edificatori per altri volumi edilizi.~~

Nelle predette aree, (ora ex B2) sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici regolarmente assentiti, e nelle aree libere o che si rendano libere si potrà operare con i parametri di zona agricola, fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 15 della L.R. 78/76.

## **ART. 14**

### **Zone C**

#### **Definizione e destinazioni ammesse**

Le aree con simbolo **C** sono destinate prevalentemente alla residenza. Inoltre, compatibilmente con il carattere urbano dell'area, purchè non arrechino disturbo, rumori, esalazioni nocive e, comunque, non alterando le caratteristiche residenziali della zona, possono essere ammessi:

- a. studi professionali e commerciali;
- b. uffici pubblici e privati;
- c. botteghe e laboratori artigianali, limitatamente ai piani cantinato, terra e rialzato;
- d. magazzini e depositi, limitatamente al piano terra, al piano seminterrato e al piano cantinato;
- e. attrezzature commerciali del tipo esercizi di vicinato e medie strutture di vendita (cartolerie, rivendite di giornali e riviste, bar, tabaccherie, generi di monopolio, farmacie, sanitarie, etc.);
- f. esercizi paracommerciali (lavanderie, parrucchiere, autoscuole, autonoleggi, banche ed agenzie assicuratrici);
- g. autorimesse private, con superficie non superiore a 300 mq;
- h. esercizi pubblici di interesse generale: ristoranti, trattorie, tavole calde, pizzerie, cinematografi, teatri, sale da concerto o di conferenza, locali per la ricreazione, lo svago ed il tempo libero;
- i. musei, biblioteche e sedi di associazioni;
- j. paese-albergo, piccole pensioni, bed & breakfast, motel, alberghi con non più di 50 camere per complessivi n°120 posti letto;
- k. edifici per abitazione collettiva, case-protette e comunità alloggio per anziani, disabili, etc.

Per la variazione da una all'altra delle destinazioni d'uso sopra elencate, non modificandosi la relativa Zona Territoriale Omogenea, non occorre concessione, pur permanendo l'obbligo di ottenimento di autorizzazione per eventuali cambiamenti di destinazione d'uso rispetto alle originarie caratteristiche di abitabilità e/o agibilità dei locali impegnati.

## **ART. 15**

### **Zone C1**

#### **Espansione residenziale inserita in contesti della città già edificati**

L'attività edilizia nelle aree C è subordinata all'efficacia dei piani attuativi (Piani Particolareggiati e Piani di Lottizzazione Convenzionata) di iniziativa pubblica o privata.

L'area alla quale deve estendersi la lottizzazione è quella, con un unico simbolo grafico, circondata da strade o da aree con altre destinazioni.

Il Piano di Lottizzazione può essere presentato esclusivamente dal proprietario o dal consorzio dei proprietari a pieno titolo dell'intera area, con la sola possibile esclusione di quel o di quei proprietari che abbiano già realizzato immobili all'interno dell'area con regolare concessione edilizia ed abbiano già ottenuto certificazione di abitabilità e/o agibilità.

Nell'ambito del piano attuativo (P.P., P.d.I.) vanno reperite le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria da commisurarsi per ogni abitante da insediare e/o insediato: mq 2,50 per spazi di sosta o parcheggi e mq 4,50 da destinare a verde attrezzato, oltre agli spazi destinati alle sedi viarie.

Le superfici relative alle aree per urbanizzazioni secondarie rimanenti (11mq.), essendo le zone già dotate nel PRG, vanno sempre monetizzate.

Nelle aree C.1 l'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti norme:

- 1) l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 2,00 mc/mq;
- 2) il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/3;
- 3) la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è di mt 10,00;
- 4) sono ammesse le costruzioni sui confini interni del lotto. In caso di arretramento la distanza dal confine non può essere inferiore a mt 5,00;
- 5) l'arretramento dalle strade carrabili è in funzione dei limiti stabiliti dall'art.9 del Decreto Interministeriale 2/4/1968, n°1444.;
- 6) l'arretramento dalle delimitazioni di destinazione funzionale, non può essere inferiore a mt 5,00;
- 7) l'altezza massima degli edifici è stabilita in mt 10,00 con un numero di piani fuori terra non superiore a 3;
- 8) gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino;
- 9) possono essere realizzati fabbricati isolati, a schiera, in linea o a nuclei.
- 10) Debbono essere garantiti posteggi privati, con sottoscrizione di apposito atto d'obbligo allegato alla concessione edilizia, pari a 1/10 della cubatura del lotto.

## **ART. 16**

### **Zone C2**

#### **Espansione urbana inserita in contesti della città già edificati**

L'attività edilizia nelle aree C è subordinata all'efficacia dei piani attuativi (Piani Particolareggiati e Piani di Lottizzazione Convenzionata) di iniziativa pubblica o privata.

L'area alla quale deve estendersi la lottizzazione è quella, con un unico simbolo grafico, circondata da strade o da aree con altre destinazioni.

Il Piano di Lottizzazione può essere presentato esclusivamente dal proprietario o dal consorzio dei proprietari a pieno titolo dell'intera area, con la sola possibile esclusione di quel o di quei proprietari che abbiano già realizzato immobili all'interno dell'area con regolare concessione edilizia ed abbiano già ottenuto certificazione di abitabilità e/o agibilità.

Nell'ambito del piano attuativo (P.P., P.d.I.) vanno reperite le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria da commisurarsi per ogni abitante da insediare e/o insediato: mq 2,50 per spazi di sosta o parcheggi e mq 4,50 da destinare a verde attrezzato, oltre agli spazi destinati alle sedi viarie.

Le superfici relative alle aree per urbanizzazioni secondarie rimanenti (11mq.), essendo le zone già dotate nel PRG, vanno sempre monetizzate.

Nelle aree C.2 l'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti norme:

- 1) l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 1,00 mc/mq;
- 2) il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/4;
- 3) la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è di mt 10,00;
- 4) la distanza delle costruzioni dai confini del lotto così come dalle delimitazioni di destinazione funzionale non può essere inferiore a mt 5,00;

- 5) l'arretramento dalle strade carrabili è stabilito dai limiti di cui all'art.9 del Decreto Interministeriale 2/4/1968, n°1444.;
- 6) l'altezza massima degli edifici è stabilita in mt 7,00 con un numero di piani fuori terra non superiore a 2;
- 7) gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino;
- 8) possono essere realizzati fabbricati isolati o abbinati e case a schiera.
- 9) debbono essere garantiti posteggi privati, con sottoscrizione di apposito atto d'obbligo allegato alla concessione edilizia, pari a 1/10 della cubatura del lotto.

## ART. 17

### Zone C3 in C.da Magaggiari

Sono tutte ricadenti nelle P.E. e sono limitate nella densità territoriale a quanto previsto all'art. 15, lettera b) della L.r. 78/76 che fissa per la fascia di profondità di mt.500 a partire dalla battigia, una densità territoriale massima di 0,75mc/mq.

In parte dell'area ricade il vincolo aeroportuale L.58/63, rapporto 1:50 e il vincolo in altezza a mt. 45 s.l.m.a (comma 3 dell'art. 715 del R.D. 327/42, modificato dalla L.58/63).

Conseguentemente, nelle aree C.3 l'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti norme:

- 1) l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare 1,00 mc/mq;
- 2) il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/3;
- 3) la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è di mt 10,00;
- 4) la distanza delle costruzioni dai confini del lotto non può essere inferiore a mt 5,00;
- 5) l'arretramento dalle strade carrabili è in funzione dei limiti stabiliti dall'art.9 del Decreto Interministeriale 2/4/1968, n°1444;
- 6) l'altezza massima degli edifici è stabilita in mt 10,00 con un numero di piani fuori terra non superiore a 3;
- 7) gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino;
- 8) possono essere realizzati fabbricati isolati o abbinati e case a schiera.

## ART. 18

### Zone C4 (EP)

Sono le aree destinate alla realizzazione di edilizia economica e popolare, ai sensi della Legge 18/4/1962 n°167 e successive modificazioni, **limitatamente all'area del Programma Costruttivo della "Coop. Giada", già realizzata, per la quale comunque valgono le norme e i parametri edilizi a suo tempo approvati.**

~~L'attività edilizia nelle aree E.P è subordinata all'efficacia dei piani attuativi (piani P.E.E.P.), nell'ambito dei quali vanno reperite le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria, e cioè per ogni abitante da insediare: mq 2,50 per spazi di sosta e parcheggi e mq 4,50 da destinare a verde attrezzato oltre agli spazi destinati alle sedi viarie.~~

~~L'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti norme:~~

- ~~1) l'indice di fabbricabilità fondiario non può superare 1,50 mc/mq;~~
- ~~2) il rapporto di copertura non può superare il valore di 1/2;~~

- ~~3) il limite di distanza tra i fabbricati non può essere inferiore a quello fissato dall'art.9 del D.L. 2/4/1968, n°1444;~~
- ~~4) l'altezza massima degli edifici è stabilita in mt 10,00 con un numero di piani fuori terra non superiore a 3.~~
- ~~5) debbono essere garantiti posteggi privati, con sottoscrizione di apposito atto d'obbligo allegato alla concessione edilizia, pari a 1/10 della cubatura del lotto.~~
- ~~6) Negli edifici residenziali sono ammesse al piano terra destinazioni d'uso commerciali (unità di vicinato) e artigianato, di superficie non superiore a 150 mq.~~
- ~~7) Sono inoltre consentite attività di uso collettivo o sociale che non vengono conteggiate nel calcolo della cubatura.~~
- ~~8) Se il p.t. è costituito in tutto o in parte da portici di uso collettivo, il loro volume non va conteggiato nel computo dei volumi residenziali.~~

## **ART. 19**

### **Zone C5 – Zone stralciate**

#### **Aree residenziali stagionali**

~~Sono le aree del territorio in massima parte occupate da costruzioni destinate a residenze isolate di villeggiatura. Sono aree solo parzialmente dotate delle opere di urbanizzazione primaria.~~

~~Per le zone C5, l'attività edilizia è subordinata alla redazione di Piani Particolareggiati di riordino Urbanistico, in assenza dei quali sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti in possesso di regolare titolo abilitativo.~~

**Le suddette aree (ora ex C5) vengono classificate zone agricole E1. Gli interventi consentiti saranno normati dall'art. 20 della L.R. 71/78, lettere a), b), c) e d).**

## **ART. 20**

### **Zone D**

#### **Definizione e destinazioni d'uso ammesse**

Sono le aree del territorio destinate a nuovi insediamenti produttivi o al completamento di quelle esistenti.

Sono ammessi soltanto insediamenti commerciali, artigianali, industriali e turistico-alberghieri, sotto ogni profilo compatibili con il territorio. La compatibilità deve essere verificata sotto il profilo della molestia e della nocività. Comunque, ai fini del rilascio delle concessioni edilizie, deve essere garantito il rispetto di tutte le prescrizioni vigenti in materia di inquinamento atmosferico, di scarichi e di inquinamento acustico, in conformità al Decreto Ministeriale 23.12.1976 e successive modifiche ed integrazioni.

Nelle aree D è consentito realizzare le "piazzole di stoccaggio" comunali di cui all'Ordinanza n° 2983 del Dipartimento della Protezione Civile.

Le zone produttive sono destinate ad attività industriali, artigianali, alla lavorazione e trasformazione dei prodotti, alle attività commerciali e turistiche, allo stoccaggio e manipolazione di materiali energetici, agli impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti.

E' consentita la realizzazione di edifici di servizio (uffici, punti vendita, mensa, sala di ritrovo, ecc.), e di una unità residenziale per ogni unità produttiva, con superficie utile non superiore a mq. 120.

In tutte le aree per insediamenti produttivi D non è consentita la modifica di destinazione d'uso, seppure onerosa, ad area residenziale.

Per gli insediamenti commerciali deve essere rispettato il rapporto massimo di cui al punto 2) dell'art.5 del Decreto Interministeriale 2/4/1968 n.1444.

Gli edifici industriali esistenti e le loro pertinenze, localizzati in verde agricolo, al fine del trasferimento delle attività produttive nelle aree appositamente determinate dal PRG, possono essere riconvertiti, nel caso che si determinassero le condizioni, con mutazione di destinazione d'uso ad aree ed edifici per attrezzature e servizi culturali e ricreativi e per attrezzature turistico-ricettive, senza aumento di cubatura e con interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione con la riconferma della cubatura esistente possono avvenire solamente con progetto unitario esteso all'intero lotto, come intervento diretto soggetto a concessione edilizia.

## **ART. 21**

### **Zone D1**

#### **Aree per attività produttive artigianali, industriali e terziarie-commerciali**

Comprendono aree del territorio comunale destinate agli insediamenti per attività produttive artigianali, industriali e terziarie commerciali ed interessano specificamente le aree in C.da S.Giovanni, sottoposte a prescrizione esecutiva, oltre ad alcune aree su cui insistono attività produttive esistenti.

Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a Piano per gli insediamenti produttivi, P.I.P. esteso all'intera zona di C.da S. Giovanni, secondo i seguenti indici e parametri:

- 1) indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 2,00;
- 2) il rapporto di copertura non deve essere superiore a 1/3;
- 3) l'altezza massima di edificazione non può superare metri 7,50;
- 4) distacchi dai confini, 5 mt;
- 5) distacchi dal filo stradale non inferiori a 10 mt
- 6) distacchi dal filo stradale di lottizzazione: nel rispetto del Decreto Interministeriale 2.4.1968, n.1444, art. 9;
- 7) vincolo ad alberatura delle strade di distribuzione;
- 8) dotazione dei parcheggi: 1/10 della superficie del lotto;
- 9) superficie residenziale ammessa: 120mq di superficie utile.

La superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde e parcheggi escluse le sedi viarie, non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie territoriale della zona omogenea (D.I.1444/68).

Essendo prevista espropriazione per pubblico interesse da parte dell'Amministrazione Comunale dei lotti nella P.E., i consorzi o le cooperative artigiane interessate potranno, in analogia con quanto previsto per le norme relative alle cooperative edilizie, agire in nome e per conto dell'Amministrazione stessa provvedendo anche alle opere di pertinenza privata.

Per le aree produttive esistenti, gli ampliamenti o le ristrutturazioni sono sottoposte ai parametri e prescrizioni previste per gli interventi di nuova edificazione.

In tali aree sono consentite, oltre quelle esistenti, le seguenti destinazioni:

- a) impianti ed edifici produttivi con servizi tecnici ed amministrativi;
- b) attrezzature ed impianti commerciali – artigianali;
- c) attrezzature tecnologiche municipali;
- d) depositi e magazzini.

E' consentita la destinazione residenziale esclusivamente per la realizzazione degli alloggi per custodi o titolari delle aziende, comunque con una superficie utile non superiore a 120mq.

Per tutta l'edilizia esistente regolarmente autorizzata sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'art.20 della Legge Regionale del 27/12/1978 n°71, nel rispetto della volumetria esistente.

In tutte le aree D1, i lotti dovranno essere dotati di cancello in ferro tubolare, della larghezza non inferiore a ml 4,00, a scorrere sui binari, che verrà posizionato con arretramento rispetto alla sede viaria.

I depositi all'aperto di materiale di scarto o di risulta o in stato di disuso, dovranno essere schermati con appositi pannelli fissi o smontabili.

Nelle aree destinate ad attività commerciali, la superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde e a parcheggi escluse le sedi viarie, non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie territoriale della zona omogenea ed inoltre a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi, in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della legge n. 765/67 (D.I. 1444/68).

Inoltre vanno rispettate le norme contenute nella L.r. n.28/99 sulla disciplina commerciale.

## **ART. 22**

### **Zone D2**

#### **Aree per attività commerciali**

Sono le aree del territorio destinate a nuovi insediamenti commerciali od al completamento di quelli esistenti.

Sono previste le seguenti destinazioni d'uso:

- a) esercizi di vicinato, ovvero gli esercizi di piccola dimensione, la superficie di vendita fissata non deve essere superiore a 150 mq;
- b) medie strutture di vendita, con superficie di vendita fissata compresa tra 150 e 1000 mq;
- c) grandi strutture di vendita, con superficie di vendita fissata superiore a 1000 mq;
- d) mercati su aree pubbliche di tipo giornaliero e periodico.

I parcheggi pertinenziali debbono essere localizzati nello stesso complesso edilizio o, nei casi di dimostrata impossibilità, in altre aree poste entro i 300 metri dall'insediamento permanentemente asservite a parcheggio, collegate con percorsi pedonali protetti, e privi di barriere architettoniche.

Dotazione minima di aree destinate a parcheggi pertinenziali alla clientela:

- per gli esercizi di vicinato va richiesta la medesima dotazione, in termini quantitativi, di quelli richiesti per la residenza;
- per le medie strutture di vendita alimentari o miste, la dotazione minima è di mq 1 per ogni mq di superficie di vendita;
- per le medie strutture di vendita non alimentari, la dotazione minima è di mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;

- per le grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie di vendita inferiore a 5.000 mq, la dotazione minima è di mq 2 per ogni mq di superficie di vendita;
- per le grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita inferiore a 5.000 mq, la dotazione minima è di mq 1,5 per ogni mq di superficie di vendita;
- per le grandi strutture di vendita alimentari o miste con superficie di vendita superiore a 5.000 mq, la dotazione minima è di mq 2,5 per ogni mq di superficie di vendita;
- per le grandi strutture di vendita non alimentari con superficie di vendita superiore a 5.000 mq, la dotazione minima è di mq 2 per ogni mq di superficie di vendita;

Comunque gli insediamenti devono essere realizzati in osservanza a quanto dispone la Legge Regionale del 22/12/1999 n°28 con successive modifiche ed integrazioni.

In tutte le aree per insediamenti commerciali D2, non è consentita la modifica di destinazione d'uso, neanche onerosa, a scopo residenziale.

Nelle aree D2 le previsioni del PRG riguardanti insediamenti commerciali di media e grande struttura, vengono attuate mediante piani di lottizzazione commerciale convenzionati, estesi ad ogni singolo intervento.

Tutte le previsioni devono rispondere ai seguenti parametri:

- 1) l'indice di fabbricabilità territoriale è fissato in mc/mq 1,25;
- 2) il rapporto di copertura, calcolato tra la superficie coperta delle costruzioni e la superficie complessiva del lotto di pertinenza, al netto delle strade, non deve essere superiore ad 1/3;
- 3) l'altezza massima di edificazione non può superare i mt 7,50.
- 4) non sono consentite le costruzioni a confine ed il distacco non deve essere inferiore a mt 7,50;
- 5) l'arretramento dall'allineamento stradale non deve essere inferiore a mt 10,00.

## **ART. 23**

### **Zone D3**

#### **Aree per attività turistico-alberghiere**

Sono le aree destinate ad attività turistico ricettive, esistenti e di nuova realizzazione.

Le attività consentite sono quelle normate dall'art.3, L.r.27/96, dall'art. 11, L.r.38/96 e dall'art.30, L.r.21/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

~~Le nuove realizzazioni sottoposte a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata e sono sottoposte al rispetto delle seguenti norme:~~

**Le nuove realizzazioni sono sottoposte a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, sono attuabili anche attraverso piani di lottizzazione di iniziativa privata che potranno prevedere anche interventi in ambito chiuso, da sottoposte al rispetto delle seguenti norme:**

- 1) l'indice di fabbricabilità fondiaria non potrà superare mc/mq 1,00;
- 2) gli edifici non possono comprendere più di tre piani fuori terra e comunque non possono superare l'altezza massima di ml 10,00;
- 3) il rapporto di copertura non può essere superiore ad 1/4;
- 4) i distacchi dai fabbricati: anche in aderenza;

- 5) Nel caso di p.d.l. (anche in ambito chiuso), le opere di urbanizzazione primaria sono da commisurarsi per ogni posto letto previsto: sono mq. 2,50 per spazi di sosta eo parcheggi, mq. 4,50 da destinare a verde attrezzato, oltre gli spazi destinati alle sedi viarie.

Negli insediamenti esistenti sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ammodernamento dei complessi ricettivi.

La dotazione dei posteggi privati è pari a 1 posto auto ogni 2 posti letto.

## **ART. 24**

### **Zone D4**

#### **Piano Particolareggiato approvato con D.A. n. 320/DRU del 07.07.1998**

Sono le aree produttive sottoposte al Piano Particolareggiato approvato con D.A. n. 320/DRU del 07.07.1998 e tuttora vigente.

Le attività consentite sono quelle normate con apposita Normativa Tecnica di Attuazione facente parte integrante al progetto urbanistico attuativo.

## **ART. 25**

### **Zone E**

#### **Definizione e caratteri generali degli interventi**

Le zone E comprendono le aree destinate ad attività agricole, a bosco, a pascolo e improduttive.

Tutti gli edifici esistenti sono destinati ad abitazione e a funzioni connesse con le attività primarie e con il turismo.

I progetti di nuove costruzioni da realizzare in zone ricadenti nel vincolo idrogeologico, di cui alla legge 30 dicembre 1923 n.3256, devono essere accompagnati da relazione tecnica, redatta da un geologo iscritto al relativo albo professionale, sulla compatibilità della richiesta di costruzione con le condizioni geologiche relative ai terreni.

Gli edifici industriali e le loro pertinenze, in zona agricola, al fine del trasferimento delle attività produttive nelle aree appositamente determinate dal PRG, possono essere riconvertiti, nel caso che si determinassero le condizioni, con mutazione di destinazione d'uso ad aree ed edifici per attrezzature e servizi culturali e ricreativi e per attrezzature turistiche ricettive, senza aumento di cubatura e con interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione con la riconferma della cubatura esistente possono avvenire solamente con progetto unitario esteso all'intero lotto, come intervento diretto soggetto a concessione edilizia.

## **ART. 26**

### **Zone E1**

#### **Parti del territorio destinate ad usi agricoli**

In aree di verde agricolo, gli interventi ammessi riguardano:

- le nuove costruzioni secondo i criteri di cui ai successivi articoli del presente articolato;

- la manutenzione ordinaria;
- la manutenzione straordinaria;
- la ristrutturazione edilizia;
- la demolizione e la ricostruzione di fabbricati nei limiti della cubatura consentita, ad eccezione degli edifici ricadenti nell'elenco dei beni storici da tutelare;
- il restauro e il risanamento conservativo.

Gli interventi in zona agricola si attuano attraverso:

- a) comunicazione dell'inizio dei lavori per la manutenzione ordinaria;
- b) autorizzazione per gli interventi di cui all'art. 5 della L.R. n. 37/85;
- c) concessione in tutti gli altri casi di intervento.

Non sono soggette a comunicazione, autorizzazione e concessione le opere di cui all'art. 6 della L.R. n. 37/85.

Sono consentite le attività di valorizzazione del territorio attraverso iniziative di agriturismo e turismo rurale, tutte realizzabili in conformità alla legislazione regionale vigente in materia.

La concessione è gratuita per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi compresa la residenza, quando dette opere sono in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale (art. 9 della legge 28/1/1977, n.10), o del conduttore che ne dimostri la necessità attraverso un programma di utilizzazione agricola dell'area che specifichi i tipi di produzione e le quantità. È onerosa in tutti gli altri casi.

L'ubicazione di nuove costruzioni non è ammessa in alcun caso nelle seguenti zone individuate nelle tavole del PRG:

- 1) parchi, boschi e fasce forestali anche se percorsi e danneggiati dal fuoco;
- 2) fasce di rispetto dal limite dei boschi e delle aree forestali, fasce di rispetto cimiteriale e dei depuratori;
- 3) zone archeologiche;
- 4) pendici scoscese.

Nel caso di demolizione di edifici preesistenti all'attuale normativa, non è consentita la ricostruzione nelle suddette zone.

Le nuove costruzioni hanno l'obbligo di distaccarsi:

- a) dal confine delle strade, secondo quanto previsto dal D.L. 1/4/68 N. 1404, per una distanza di:
  - m. 40 dalle strade extraurbane principali;
  - m. 30 dalle strade extraurbane secondarie;
  - m. 20 per le strade locali.
- b) dalle sponde dei corsi d'acqua per una distanza di m.20;
- c) dalle sorgenti contrassegnate in cartografia m. 200;
- d) dalle aree in cui ricadono faglie per una distanza di m.20 dalle stesse, a valle delle zone adiacenti i rilievi, e per una distanza di m.100 dalle stesse, a "cavallo" nelle zone pianeggianti;
- e) dalle discariche autorizzate per la distanza fissata nell'apposito decreto.
- f) dall'asta fluviale del torrente Furnari per una distanza di metri 20.

I terreni ricadenti in queste fasce sono utilizzati per il computo del dimensionamento delle costruzioni agricole, ma non possono essere edificati.

Nelle zone agricole sono ammessi fabbricati residenziali, purché i terreni in cui ricadono siano utilizzati a

fini agricoli.

Il limite massimo di densità è di 0,03 mc/mq, non è comunque possibile superare la superficie di mq 300 da realizzarsi in un unico edificio.

La costruzione deve rispettare le norme sui distacchi deve adeguarsi ai seguenti parametri:

- Altezza massima: ml.7
- Distanza minima di 5 ml. dai confini di proprietà (esclusi i casi di costruzioni in aderenza) e di 10 ml. tra pareti finestrate di altri fabbricati.

Quando l'edificio da realizzare prospetta su spazi nei quali sono comprese o previste strade, la sua altezza H, per ciascun fronte dell'edificio verso strada, non può superare i valori previsti al punto C.3 del D.M. 16.01.96.

Devono essere rispettate le caratteristiche tipologiche rurali della cultura dell'area ispirandosi a criteri di estrema semplicità.

L'edificio, quindi, dovrà avere un aspetto compatto con prevalenza dei pieni sui vuoti, con finestre e porte di piccola dimensione. Non sono ammessi portici, balconi e tettoie, nonché l'uso di avvolgibili e di infissi di alluminio anodizzato, mentre sono da preferire quelli in legno nelle forme tipiche della cultura dell'area. La forma planimetrica sarà preferibilmente rettangolare, quadrata o comunque regolare; il tetto a falde con tegole o coppi. La pendenza dei tetti non deve superare i 30°. La costruzione può essere in muratura a vista o di mattoni oppure con pareti intonacate in tutte le sue parti, evitando l'uso di materiali plastici, i rivestimenti marmorei anche a scaglie, le piastrelle industriali e le sottolineature degli zoccoli, nonché, in ogni caso, la differenziazione di colori e materiali nelle campiture.

Per quanto riguarda le pavimentazioni degli accessi alla costruzione o delle parti comuni degli aggregati rurali, queste devono essere in terra battuta, ghiaietto o in pietra locale (acciottolato o lastricato). Non è permesso l'uso di asfalto. è consentito l'uso di consolidanti ecologici per le superfici destinate al passaggio di automezzi.

Per annessi agricoli si intendono gli edifici destinati a stalle, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole, magazzini e depositi di mangimi, concimi e prodotti agricoli. Questi sono autorizzati attraverso concessione edilizia, senza limiti di densità e sono esenti dal pagamento degli oneri di urbanizzazione.

L'estensione complessiva degli edifici a servizio dell'agricoltura non può comunque superare il 20% del lotto complessivo.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla comprovata necessità ed all'impegno scritto da parte del proprietario di non cambiare la destinazione d'uso.

I garages, i magazzini e i depositi per i quali non è documentata la necessità in relazione all'attività agricola non possono essere autorizzati.

Gli edifici al servizio dell'agricoltura debbono rispettare le norme sui distacchi e sulle distanze minime stabilite superiormente.

Le nuove costruzioni debbono integrarsi organicamente nel sito e debbono adeguarsi alle seguenti norme:

- non possono essere realizzate in materiale provvisorio (bandone o lamiera);
- nel caso di capannoni la copertura sarà a capanna in coppi o tegole;
- le finiture saranno improntate alla massima semplicità escludendo tra i materiali l'alluminio, eventualmente per gli infissi può essere utilizzato il metallo verniciato scuro.

Gli edifici destinati alla trasformazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli, compresi caseifici,

cantine, frantoi, non collegati alla conduzione del fondo, possono essere ubicati nelle aree per gli insediamenti produttivi previsti dal PRG.

Nel caso dette aree vengano saturate o in casi di comprovata necessità può essere concessa la localizzazione sparsa nel territorio agricolo di piccoli caseifici, cantine sociali, serre stabili, capannoni di prima trasformazione e vendita di prodotti agricoli locali, non ch  di allevamenti intensivi senza terra.

Questi manufatti edilizi hanno diritto alla concessione se   giustificata, attraverso la presentazione di un piano produttivo dell'azienda, l'ubicazione e la necessit  di spazi. Ed inoltre se:

1) rispettano i seguenti limiti prescritti dall'art. 22 della L.R. 27/12/'78 n.71:

- distanza di almeno 500 m. dai centri abitati o da residenze sparse eventualmente presenti;
- rapporto di copertura non superiore ad un terzo dell'area proposta per l'insediamento;
- distacchi tra i fabbricati non inferiori a m.20
- distacchi dai cigli stradali conformi a quelli previsti dal D.I. 1/4/'68 n. 1404 e dal D. 30/4/1992, n. 285 e successivi aggiornamenti e modifiche;
- parcheggi (si intende scoperti) in misura non inferiore ad un ventesimo dell'area interessata;

2) rispettano tutte le norme nazionali e regionali di tutela dell'ambiente e le norme igienico-sanitarie specifiche, dal momento che i nuovi impianti, dal punto di vista dell'impatto con l'ambiente, sono assimilabili ad impianti industriali.

Gli spazi esterni degli insediamenti devono essere sistemati in coerenza con i territori circostanti sia per quanto riguarda i materiali, i colori e le forme utilizzate, sia per le eventuali alberature di arredo che devono essere in continuit  con quelle circostanti.

La concessione   onerosa ed   subordinata all'impegno del proprietario o degli aventi titolo, tramite convenzione scritta, di non cambiare la destinazione d'uso dichiarata, ed alla trascrizione di questa nel registro immobiliare.

I tipi di intervento ammessi negli edifici esistenti sono:

- 1) manutenzione ordinaria;
- 2) manutenzione straordinaria;
- 3) ristrutturazione edilizia, con possibilit  di ampliamento per il solo ed esclusivo uso agricolo;
- 4) ristrutturazione urbanistica;
- 5) demolizione e ricostruzione.

Nel caso di ricostruzione o di ampliamenti valgono le norme e i limiti dimensionali relativi alle nuove costruzioni.

Per gli edifici aventi valore storico, artistico o ambientale, definiti quale zona A1, i tipi di intervento ammessi sono indicati all'art. 9 delle presenti norme.

Muretti di protezione, elementi di arredo, attraversamenti, marciapiedi, recinzioni e piccole strutture funzionali del territorio devono essere realizzati con materiali e forme in rapporto con il contesto.

Per le recinzioni, a secondo della zona, possono essere usati sostegni in legno o in ferro e rete a maglie larghe, con altezza non superiore a cm. 80.

Non sono permesse recinzioni con cancelli e pali metallici che si ispirano a tipologie urbane.

Sono da conservare le recinzioni storicizzate (siepi, muretti a secco per la difesa di coltivazioni pregiate) cos  come particolari elementi di arredo esistenti.

## **ART. 27**

### **Zone E2**

#### **Aree agricole sottoposte a vincolo di tutela**

Il Prg tutela la vegetazione del territorio agricolo. In particolare vuole conservare gli elementi naturali (filari di alberi lungo i confini delle strade e dei campi, gruppi di alberi isolati, boschetti) e vieta il taglio in particolare in aree interessate dalla coltivazione di ulivi di antico impianto.

Nel caso di morte di qualche elemento è necessaria la sostituzione dello stesso. Inoltre, deve essere assicurata una manutenzione continua e nei casi di degrado botanico o di malattia bisogna ricorrere ad interventi specializzati di conservazione.

In queste aree vigono i parametri edificatori delle zone agricole di cui all'art. 26, con la prescrizione che, nel caso di edificazione o progetto di trasformazione del fondo agricolo, deve essere aggiunta alla documentazione prevista un rilievo degli alberi di ulivo esistenti su apposita cartografia in scala 1:500 e una relazione agronomica per valutare l'impatto delle attività previste sull'assetto del fondo interessato.

## **ART. 28**

### **Zone E3**

#### **Aree boschive**

Comprende aree di interesse naturale e paesaggistico di cui alcune anche con forte acclività ed indicate come aree boscate e fasce forestali dallo Studio agricolo forestale.

Non è ammessa alcuna alterazione delle caratteristiche naturali ed ambientali, né alcuna nuova edificazione. Sono ammessi il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, le opere di rimboscimento e di sistemazione idrogeologica.

E' ammesso l'uso a parco territoriale per l'escursionismo ed il tempo libero, secondo modalità definite da un progetto unitario.

E' ammessa la ricostituzione del patrimonio arboreo al fine del contenimento delle pendici e della riduzione dei fenomeni di trasporto di materia per dilavamento.

## **ART. 29**

#### **Aree per attrezzature dell'istruzione**

In tali aree è consentita esclusivamente la costruzione degli edifici scolastici per vari gradi, secondo le disposizioni del Decreto Ministeriale 18/12/1975, della legge regionale n.214/79 e successive modificazioni e delle leggi speciali regolanti la materia.

Il tipo di edificio scolastico viene indicato dai simboli grafici riportati in legenda relativamente a :

- asilo nido, scuola materna;
- scuola elementare dell'obbligo;
- scuola media dell'obbligo.

## **ART. 30**

### **Aree per attrezzature di interesse comune**

In tali aree possono edificarsi le attrezzature d'interesse comune e di uso pubblico, indicate con il relativo simbolo funzionale secondo le disposizioni delle leggi speciali relative al tipo di attrezzatura.

Nelle aree con il simbolo per attrezzature polivalenti d'interesse urbano, sono realizzabili edifici pubblici a carattere collettivo e sociale, e cioè tutte le costruzioni aventi interesse amministrativo, culturale, economico, sanitario, religioso, ricreativo e, comunque, edifici in cui si svolgono attività comunitarie, anche di volontariato, o nei quali vengono prestati servizi d'interesse generale (Decreto del Presidente della Repubblica del 27/4/1978 n°384), ivi compresi quelli relativi alle attività di controllo del territorio da parte delle forze di polizia.

Tutte le dette attrezzature possono essere realizzate anche da privati che, con vincolo decennale di destinazione a mezzo di atto registrato e trascritto prima del rilascio delle certificazioni di agibilità, possono gestirle con tempi e modalità da convenzionare di volta in volta con l'Amministrazione Comunale.

A fronte di richiesta di intervento da parte di privati proprietari di fondi, la pubblica Amministrazione conserva, comunque, il diritto di operare direttamente e pregiudizialmente per la realizzazione dei propri interessi e programmi specifici.

## **ART. 31**

### **Aree di verde pubblico attrezzato**

La destinazione a verde attrezzato riguarda la costituzione di aree, per spazi pubblici o di uso pubblico, attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport.

La destinazione ammessa è quella a giardino; per la migliore utilizzazione del verde è consentita la realizzazione di attrezzature sportive, spazi attrezzati per il gioco dei bambini, chioschi (max 50 mq. di superficie utile), bar (max 60 mq. di superficie utile), impianti tecnici e servizi igienici, purchè resti dominante la destinazione a verde per piantumazione in piena terra.

Le aree di verde attrezzato devono essere oggetto di progettazione esecutiva che deve prevedere, insieme alle percorrenze pedonali, specifici dettagli delle recinzioni, degli arredi fissi, del tipo di pavimentazione, delle sistemazioni a prato, dei tipi di essenze arboree ed arbustive.

Nelle aree con il simbolo funzionale per "attrezzature ed impianti sportivi", le particolari prescrizioni da adottare, nell'attività edificatoria, sono quelle previste dalla specifica normativa vigente.

## **ART. 32**

### **Parcheggi pubblici**

In tali aree è consentita la costruzione di piccole attrezzature stradali per il migliore godimento del servizio di parcheggio (guardiole per custodi) e devono destinarsi esclusivamente a parcheggio di uso pubblico.

Al fine di un corretto insediamento nel tessuto urbano, le aree per parcheggi, non oggetto delle Prescrizioni Esecutive, dovranno avere una adeguata sistemazione a verde che ne permetta una armonica integrazione con l'abitato.

Non è consentita la costruzione di parcheggi in elevazione, ma, caso per caso, sono eventualmente autorizzabili vani di parcheggio tradizionale e/o meccanizzato entro terra, previo benessere del comando dei VV.FF.

L'affidamento in concessione della costruzione e gestione dei parcheggi è regolata dalla Legge 24/3/1989 n°122 e successive modifiche ed integrazioni.

### **ART. 33**

#### **Aree per attrezzature e servizi di interesse generale**

Nelle aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale, è consentita esclusivamente la realizzazione degli impianti destinati alle varie attività di interesse pubblico e collettivo, definite da distinti simboli funzionali.

Le aree per le attrezzature e servizi di interesse generale sono preordinate all'esproprio, le relative attrezzature dovranno essere realizzate dagli enti e soggetti pubblici istituzionalmente competenti. Potranno essere realizzate anche dai privati, ma successivamente a specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale, per mezzo della quale dovrà essere garantita l'effettiva utilizzazione pubblica delle opere.

### **ART. 34**

#### **Aree per attrezzature per la fruizione del mare**

Nelle zone di rispetto del litorale trovano applicazioni le Leggi Regionali 12/06/1976, n° 78 art. 15), 30/04/1991, n° 15, art. 2) e 03/05/2001, n° 6, art. 89 e successive modifiche ed integrazioni; in tali aree, salvo quanto appresso, è vietata ogni modificazione dell'assetto del territorio, nonché ogni opera edilizia, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico, di restauro conservativo, che non alterino lo stato dei luoghi, la cubatura e l'aspetto esteriore degli edifici esistenti e regolarmente autorizzati.

Nelle zone di rispetto del litorale, previo Nulla Osta della competente Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali e, se dovuta, esplicita concessione del Ministero della Marina Mercantile, sono consentite costruzioni provvisorie, da smontare annualmente, dirette al godimento collettivo del mare e per le attività balneari.

Nelle zone predette, inoltre, sono consentite:

- a) le opere ed impianti che hanno rapporto di strumentalità diretta con gli usi propri del mare (navigazione, pesca, balneazione...);
- b) le opere connesse ai servizi pubblici;
- c) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse a complessi produttivi ed alberghieri esistenti;
- d) le opere relative ai porti ed ai servizi ed infrastrutture connesse.

Gli spazi liberi e da costruzioni devono mantenere l'impianto vegetazionale autoctono, opportunamente integrato con piantumazioni di tipo mediterraneo (agrumeti, agave, palme nane, etc.,...).

## **ART. 35**

### **Aree destinate a spazi pedonali**

La sezione minima delle strade pedonali è di mt 3,00, mentre quella dei marciapiedi è normata dalle sezioni stradali tipo.

Le stradelle pedonali, i marciapiedi e gli spazi pubblici nonchè le scale e le gradinate, vanno trattate con pietra a faccia vista, secondo la tradizione locale. Gli spazi pedonali esterni alle aree degli insediamenti storici potranno essere pavimentati in battuto di cemento bocciardato a riquadri, con l'aggiunta di additivi coloranti, in modo da assicurare alla pavimentazione una colorazione del tutto simile a quella delle terre locali, e/o in pietra locale. Le alzate delle gradinate e delle cordonate devono realizzarsi in pietra viva locale o calcestruzzo con le facce in vista, sia orizzontali che verticali, martellate.

I marciapiedi, le aiuole spartitraffico, le isole pedonali, devono avere una orlatura in pietra viva, rifinita nelle facce verticali dei tratti in curva con coloritura zebraata, del tipo catarifrangente bianca e nera.

I ponti pedonali, previsti per la connessione diretta di spazi vuoti o per lo scavalco di linee di traffico intenso, possono essere realizzati in legno e metallo o altri materiali adeguati ad un sobrio criterio di arredo urbano.

## **ART. 36**

### **Aree di salvaguardia delle risorse idriche**

Attorno a ciascun pozzo e sorgente, le cui acque siano destinate al consumo umano con apposita autorizzazione per l'attingimento per uso potabile, ai sensi del Decreto del Presidente della Regione Sicilia 24/5/1988 n°236 è prevista una fascia di tutela assoluta di rispetto e di protezione e sono vietate le attività elencate negli artt.5, 6 e 7 del citato Decreto.

## **ART. 37**

### **Verde privato**

Le aree di verde di interesse ambientale comprendono le ville, i giardini ed i parchi privati o annessi ad edifici che, nel paesaggio urbano ed agricolo, costituiscono elementi caratterizzanti di interesse monumentale ed ambientale da salvaguardare.

Nelle aree così individuate devono essere conservate le alberature esistenti, sono consentite nuove piantumazioni e le relative sistemazioni del verde, con assoluta esclusione di nuove costruzioni, anche se di carattere mobile o precario.

## **ART. 38**

### **Verde per arredo urbano o stradale**

Le aree di verde per arredo urbano saranno oggetto di progettazione esecutiva, con studio di particolari e di elementi di arredo vero e proprio (panchine, fontanelle ed altro); tale studio sarà fatto all'interno del progetto delle sistemazioni stradali.

Le aree libere devono essere piantumate con essenze arboree ed arbustive mediterranee, con prevalenza di essenze fiorite.

Le essenze arboree saranno prevalentemente del tipo a foglia caduca, in modo da consentire il soleggiamento invernale e l'ombra estiva.

## ART. 39

### Parco urbano

Le aree di "parco urbano" e "parco sub-urbano" sono sottoposte a progetti esecutive alla stregua di opere pubbliche; il regime proprietario è di natura pubblica e quindi subordinato all'esproprio.

Sono aree di verde pubblico con presenze di pregio naturalistico e sono destinate a soddisfare le esigenze relative al tempo libero a livello urbano e metropolitano.

Il Parco Agricolo Urbano è costituito dall'area immediatamente a Sud-Ovest del Centro Storico di Cinisi, caratterizzata dalla presenza considerevole di un impianto agrumicolo.

E' un'area di interesse storico-architettonico perché costituisce il contorno del complesso monumentale del Convento dei Benedettini, e di interesse etno-antropologico in quanto comprende la storica Pirrera.

La destinazione a Parco Urbano e la previsione degli interventi per la migliore fruizione, sono finalizzati a garantire l'equilibrio fra la tutela dell'ambiente naturale, la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti paesistici, storici e culturali dell'area.

Il Progetto esecutivo del Parco urbano dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico, idraulico-agrario dei terreni e definizione di tecniche di mantenimento dell'uso del suolo.

In particolare, dovrà specificare le tipologie d'intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei manufatti di interesse storico-architettonico ed etnoantropologico..

Si dovranno prevedere, inoltre, soluzioni progettuali per il recupero e l'inserimento, tra gli spazi di interesse comune, delle fonti di approvvigionamento idrico (abbeveratoio) e del serbatoio idrico comunale nell'ambito del sistema dei parchi.

## ART. 40

### **Parco sub-urbano – Destinazione eliminata in parte per accoglimento di osservazioni, in parte perché ricadenti in zone stralciate**

~~La destinazione a Parco Sub-Urbano e la previsione degli interventi per la migliore fruizione, sono finalizzati a garantire l'equilibrio fra la tutela dell'ambiente naturale, la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti paesistici, storici, e culturali dell'area.~~

~~Il Parco Sub-Urbano si attua a mezzo di progetto esecutivo, che dovrà definire le destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato.~~

~~Il progetto dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico, e prevedere la sistemazione forestale e vegetazionale/faunistica dei terreni, con la definizione delle essenze da impiantare, nonché le relative tecniche di mantenimento.~~

~~Dovrà specificare le tipologie d'intervento ammissibili e prevedere la sistemazione dei servizi complementari, della sentieristica e punti di sosta, degli spazi attrezzati e dei giochi per bambini.~~

~~Potranno essere realizzati teatri o/o anfiteatri di limitata entità per spettacoli pubblici, realizzati con sistemi di ingegneria naturalistica laddove lo specifico ambiente suggerisce una congrua sistemazione.~~

## **ART. 41**

### **Aree di rispetto dei boschi**

Nelle aree di rispetto dei boschi, si applicano le norme previste all'art. 42 della L.r. n.7 del 19 maggio 2003 che consente l'edificazione con indice territoriale massimo di 0,03 mc/mq; il comparto territoriale di riferimento per il calcolo di tale densità edilizia è costituito esclusivamente dalla zona di rispetto. Per le opere pubbliche, tale densità fondiaria massima in deroga è consentita fino a 1,5 mc/mq.

## **ART. 42**

### **Area di rispetto cimiteriale**

I cimiteri devono essere isolati dall'abitato esistente mediante la fascia di rispetto prevista dall'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27/7/1934 n°1265, dal Decreto del Presidente della Repubblica 10/9/1990 n° 285 e successive modificazioni.

E' vietato costruire intorno al cimitero nuovi edifici o ampliare quelli esistenti entro la fascia di rispetto di cui al comma precedente e pertanto tali aree sono inedificabili. Vi sono ammesse esclusivamente recinzioni, opere di infrastrutturazione del territorio (parcheggi, aree di verde pubblico), impianti tecnologici a rete e a servizio dell'agricoltura.

Nel caso di edifici esistenti nella fascia di rispetto, muniti di regolare concessione edilizia o titolo abilitativo, sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

A eventuali progetti di ampliamento del cimitero esistente si applicano le disposizioni di cui al T.U. delle Leggi sanitarie 27.07.1934 n. 1265 e al DPR 21.10.1975 n. 803 e successive modifiche ed integrazioni.

## **ART. 43**

### **Limite fasce di rispetto delle vie di comunicazione**

Le aree per infrastrutture stradali individuate dagli elaborati grafici di PRG sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico dei mezzi su gomma.

Le fasce non espressamente indicate nelle tavole di PRG devono arretrarsi dal limite stradale secondo le norme del D.L. 285/1992.

Nelle zone per la viabilità stradale, oltre alle opere stradali per i mezzi meccanici e i pedoni, e relativi servizi funzionali, quali illuminazione, semafori, ecc., potranno realizzarsi impianti di verde di arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti etc.) ed aree di parcheggio.

Le fasce di rispetto stradale sono inedificabili e sono ammesse esclusivamente recinzioni, opere di infrastrutturazione del territorio, impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, le opere necessarie per garantire l'accesso ad edifici esistenti, gli impianti di distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada, i parcheggi scoperti che non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili. Le opere suddette devono potere essere rapidamente eliminate o asportate in caso sia necessario allargare le strade. Tale obbligo deve essere esplicitamente riportato nelle autorizzazioni o concessioni di edificazione.

La tutela delle strade deve essere, comunque, garantita, con il rispetto di tutte le prescrizioni vigenti, di cui ai Decreto Legge 30/4/1992 n° 285, Decreto del Presidente della Repubblica 16/12/1992 n° 495, Decreto del Presidente della Repubblica 26/4/1993 n° 147, Decreto Legge 10/9/1993 n° 360 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **ART. 44**

##### **Area ferroviaria e fasce di rispetto**

Nel rispetto dei disposti dell'art.49 e seguenti del Decreto del Presidente della Repubblica 11/7/1980, n°753 "lungo il tracciato della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di metri 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia".

Si precisa che detta fascia di rispetto è da considerarsi prescrittiva, fatti salvi i disposti di cui all'art.60 del predetto Decreto del Presidente della Repubblica.

#### **ART. 45**

##### **Aree per distributori di carburante**

Nelle aree per insediamenti produttivi e nelle aree di rispetto delle vie di comunicazione è consentita l'istallazione di impianti di distribuzione di carburanti, nel rispetto delle norme che regolano la materia ed in conformità allo specifico "Piano di razionalizzazione e ristrutturazione della rete di distribuzione di carburante per autotrazione".

Gli impianti esistenti all'interno delle aree sottoposte per legge a vincoli di inedificabilità, nonché quelli che costituiscono intralcio, pericolo o, comunque, ostacolo per la circolazione stradale, e quelli che risultano incompatibili con nuove previsioni del Piano Regolatore Generale, dovranno essere trasferiti in siti, che l'Amministrazione Comunale individuerà nel Piano di razionalizzazione e ristrutturazione della rete di distribuzione comunale, da redigere con le modalità ed i criteri stabiliti nel Piano Regionale, di cui alla Legge Regionale del 5/8/1982 n°97.

Nelle more della predisposizione del Piano dei distributori del carburante si intendono confermati gli impianti esistenti.

Nelle zone caratterizzate come "centro storico" non possono collocarsi nuovi impianti, né trasferirsi o concentrarsi impianti anche se preesistenti.

I nuovi impianti, nel rispetto della normativa specifica esistente (Legge Regionale n°97/1982, Decreto Assessoriale Industria 12/7/1996 e Decreto Assessoriale Industria 9/9/1997), dovranno assolvere prioritariamente un compito di rifornimento con dotazione di servizi al mezzo, ma potranno essere integrati allo svolgimento di altre attività con centri commerciali annessi per materiali riferiti prevalentemente al mezzo, ma anche alla persona. In ogni caso nella localizzazione degli impianti e nella progettazione delle relative opere, dovranno essere prioritariamente garantite le esigenze della qualità ambientale, degli spazi e del decoro urbano.

## **ART. 46**

### **Area di rispetto per impianti di depurazione**

Nell'area di rispetto dell' impianto di depurazione è imposto il vincolo assoluto di inedificabilità, ai sensi dell'art.46 della Legge Regionale 15/5/1986 n°27.

Per mitigare l'impatto ambientale, a contorno dell'area di pertinenza del depuratore sono prescritte piantumazioni con alberi a fogliame persistente, in modo da realizzare barriere di protezione.

## **ART. 47**

### **Aree di interesse archeologico**

Sono le aree vincolate alla conservazione di valori storico archeologici.

In tali aree non è consentita alcuna attività edificatoria, deve essere mantenuta l'utilizzazione agricola attuale, in attesa degli interventi specifici realizzati a seguito di apposite campagne archeologiche. Diverse sistemazioni, anche agricole, dell'area ed ogni intervento modificativo dovranno essere sottoposti al preventivo controllo delle sezioni Beni Paesaggistici, Architettonici ed Urbanistici e Beni Archeologici della competente Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.

Tale verifica, da effettuarsi anche con sondaggi e scavi scientifici, potrà portare anche alla conservazione assoluta del sito, qualora esso, una volta indagato, mostri un interesse peculiare archeologico.

Anche nelle strutture connesse all'antico uso del mare, è sottoposta ad autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali competente, ogni opera di trasformazione sia sulla terra ferma che sottacqua.

## **ART. 48**

### **Fasce di rispetto delle incisioni e dei corsi d'acqua (R.D. n. 523 del 25.07.1904)**

E' fatto divieto assoluto di edificazione per una fascia di venti metri dalle sponde dei fiumi e corsi d'acqua ai sensi del R.D. n. 523 del 25.07.1904.

## **ART. 49**

### **Aree di vincolo idrogeologico**

Nelle zone assoggettate a vincolo idrogeologico sono applicate le disposizioni contenute nel Titolo I del R.D. 30.12.1923 n.3267, modificato con R.D. 3.1.1926 n.23 e 13.2.1933 n. 215, nonché nel relativo regolamento di esecuzione approvato con R.D. 16.5.1926 e successive modifiche ed integrazioni.

## **ART. 50**

### **Vincoli aeroportuali ai sensi R.D. 30.10.1942, n.327 – Codice delle Navigazione –, ai sensi del D.M. del 7.07.1965 relativo all' Aeroporto Falcone-Borsellino e D.M. 31.10.1997**

Sono sottoposte ai vincoli e prescrizioni stabiliti dal Codice di Navigazione e dai Decreti attuativi relativi all'Aeroporto Falcone-Borsellino, le aree individuate in cartografia come:

- Aree di inedificabilità assoluta. Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

- Aree con limite di edificabilità in altezza – rapporto 1:20. Dopo il terzo chilometro dal perimetro aeroportuale, il limite di altezza di 45 mt. sul livello medio dell'aeroporto può essere superato di 1 mt. per ogni 20 di distanza. Ogni limitazione cessa dopo la distanza di 5 km. Le nuove costruzioni e gli ampliamenti e comunque la modifica delle sagome degli edifici esistenti, devono quindi rispettare in altezza tale rapporto.
- Aree con limite di edificabilità in altezza – rapporto 1:50. Nelle aree individuate negli elaborati di individuazione dei vincoli territoriali, tav. 6 a, le nuove costruzioni e gli ampliamenti e comunque la modifica delle sagome degli edifici esistenti, deve rispettare in altezza il rapporto di 1mt di altezza ogni 50 mt di distanza dal perimetro aeroportuale.
- Aree con limite di edificabilità in altezza –mt. 45 s.l.m.a. Le condizioni per la nuova edificazione sono indicate e stabilite al comma 3 dell'art. 715 del R.D. 327/42, modificato dalla L.58/63. La quota media di altezza sul livello del mare dell'aeroporto Falcone-Borsellino è fissata in mt. 16,76.
- Aree con limite di edificabilità in altezza – rapporto 1:7. In queste aree non possono essere costruiti ostacoli che superino l'altezza di mt. 1 per ogni 7 mt di distanza dal perimetro aeroportuale.

Per tutte le attività che saranno proposte in difformità dai superiori vincoli, apposito parere vincolante dovrà essere richiesto all'E.N.A.C. competente per l'aeroporto Falcone-Borsellino.

## **ART. 51**

### **Aree sottoposte a vincolo paesaggistico**

Sono sottoposte a i vincoli di tutela ai sensi e per l'effetto del Decreto Legge 29.10.1999 n°490:

- i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11/12/1933 n°1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno, dedotti dall'elenco delle acque pubbliche della provincia di Palermo, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29/5/1954 e successive integrazioni;
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- le zone ad interesse archeologico.

Nel territorio vincolato alla tutela si ha l'obbligo di sottoporre alla competente Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali i progetti delle opere, di qualunque genere, che debbono essere eseguiti al fine di ottenere il preventivo nulla osta.

Non è richiesta l'autorizzazione prescritta dall'art.151 del Decreto Legge 29/10/1999, n°490:

- a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;

- b) per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi, per costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione, da eseguirsi nei boschi e nelle foreste purchè previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti in materia.

## **ART. 52**

### **Aree caratterizzate da rischio di esondazione e di frana**

Nelle aree caratterizzate da rischio idraulico e da rischio da frana, così come individuate negli elaborati di PRG in scala 1:10.000 e 1:2000, tutte le attività di trasformazione del territorio sono disciplinate dall'art. 11 e dagli artt. 7 e 8 del DARTA 25.07.2002 "Aggiornamento al piano straordinario per l'assetto idrogeologico della Regione Sicilia".

## **ART. 53**

### **Aree di rispetto delle linee di faglia**

Lungo le linee di discontinuità tettonica e loro fasce di rispetto di larghezza totale di mt.20, è vietata l'edificazione. Eventuali interventi che abbiano come scopo l'eventuale costruzione anche in prossimità di tali discontinuità, devono essere giustificati attraverso adeguate introspezioni ed indagini geologico-tecniche e, quindi, devono relazionarsi alla reale natura ed entità del fenomeno rilevato.

## **ART. 54**

### **Particolari prescrizioni per le costruzioni in zona sismica**

Gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché tutte le nuove costruzioni, anche parziali, debbono essere realizzate nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, approvate con Decreto Ministeriale 3/3/1975 in attuazione della Legge 2/2/1974 n°64 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Per le nuove costruzioni, nonché per gli interventi di recupero e consolidamento con miglioramento sismico degli edifici ricadenti nel Centro Storico, è in ogni caso prescritto il rispetto delle altezze massime, di cui al capo C.2 e la limitazione delle altezze in funzione delle larghezze stradali e delle distanze fra gli edifici, di cui ai capi C.3 e C.4 del Decreto Ministeriale 16/1/1996 con le deroghe previste dalla Legge 13/7/1999 n°226.

Ai fini di cui al comma precedente sono valide, in ogni caso, le prescrizioni maggiormente limitative.

Tutti gli interventi che riguardano nuove edificazioni dovranno, comunque, essere realizzati dopo le necessarie indagini puntuali e verifiche geotecniche per il dimensionamento delle strutture fondali, in armonia con i parametri geotecnici ricavati da analisi di laboratorio e riportati negli elaborati geologici di corredo al piano.

La relazione geologica, a supporto della richiesta di concessione edilizia, deve essere supportata da uno studio che evidenzia la fattibilità dell'opera, sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito, sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione.

## **ART. 55**

### **Norme transitorie**

Nelle aree con previsione di utilizzazione pubblica, nelle more della realizzazione degli interventi è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti, è consentita, inoltre, la fruizione agricola e vivaistica. Nelle aree libere da vegetazione può essere consentita la realizzazione provvisoria di depositi, previa autorizzazione temporanea che specificherà le opere che dovranno essere eseguite.

## **ART. 56**

### **Interventi che riguardano la totalità del territorio**

In tutte le aree urbane è consentita la costruzione, a cura delle Poste Italiane S.p.A., di edifici per centrali telefoniche, limitatamente ai complessi tecnici ed ai soli uffici connessi, con esclusione di ogni ambiente che abbia rapporto con il pubblico.

Nelle aree sopraindicate è consentita, inoltre, la costruzione, a carico delle Poste Italiane S.p.A., di edifici postali a servizio del pubblico, in base al piano di intervento relativo.

Su tutto il territorio comunale è consentita la costruzione, a carico dell'ENEL, di edifici per centrali di trasformazione MT-BT, in relazione alle esigenze distributive dell'energia elettrica, con esclusione di ogni stazione di trasformazione AT-MT che va prevista nelle zone a ciò destinate.

<b>ART. 1 .....</b>	<b>1</b>
Elaborati del PRG .....	1
 ART. 2.....	 2
Finalità delle norme e degli elaborati grafici .....	2
 ART. 3.....	 2
Trasformazione urbanistica ed edilizia .....	2
 ART. 4.....	 2
Articolazione in zone del territorio comunale .....	2
 ART. 5.....	 4
Destinazioni d'uso ammesse nelle zone territoriali omogenee .....	4
 ART. 6.....	 4
Strumenti di attuazione .....	4
 ART. 7.....	 4
Zone A .....	4
Definizione e destinazioni ammesse .....	4
 ART. 8.....	 6
Zona A1 .....	6
Tessuti urbani di valore storico ambientale .....	6
 ART. 9.....	 7
Beni di valore storico architettonico da salvaguardare .....	7
 ART. 10.....	 11
Zona A2 .....	11
Contesti storici di più recente formazione .....	11
 ART. 11.....	 11
Zone B .....	11
Definizione e destinazioni ammesse .....	11
 ART. 12.....	 12
Zone B1 .....	12
Aree residenziali sature dei tessuti urbani consolidati .....	12
 ART. 13.....	 13
Zone B2 .....	13
Aree residenziali sature sottoposte a vincoli.....	13
 ART. 14.....	 15
Zone C .....	15
Definizione e destinazioni ammesse .....	15
 ART. 15.....	 15
Zone C1 .....	15
Espansione residenziale inserita in contesti della città già edificati .....	15
 ART. 16.....	 16

Zone C2 .....	16
Espansione urbana inserita in contesti della città già edificati .....	16
ART. 17.....	17
Zone C3 in C.da Magaggiari.....	17
ART. 18.....	17
Zone C4 (EP) .....	17
ART. 19.....	18
Zone C5 .....	18
Aree residenziali stagionali .....	18
ART. 20.....	18
Zone D .....	18
Definizione e destinazioni d'uso ammesse .....	18
ART. 21.....	19
Zone D1 .....	19
Aree per attività produttive artigianali, industriali e terziarie-commerciali .....	19
ART. 22.....	20
Zone D2 .....	20
Aree per attività commerciali .....	20
ART. 23.....	21
Zone D3 .....	21
Aree per attività turistico-alberghiere .....	21
ART. 24.....	22
Zone D4 .....	22
Piano Particolareggiato approvato con D.A. n. 320/DRU del 07.07.1998 .....	22
ART. 25.....	22
Zone E .....	22
Definizione e caratteri generali degli interventi .....	22
ART. 26.....	22
Zone E1 .....	22
Parti del territorio destinate ad usi agricoli .....	22
Le nuove costruzioni hanno l'obbligo di distaccarsi: .....	23
ART. 27.....	26
Zone E2 .....	26
Aree agricole sottoposte a vincolo di tutela .....	26
ART. 28.....	26
Zone E3 .....	26
Aree boschive .....	26
ART. 29.....	26
Aree per attrezzature dell'istruzione .....	26
ART. 30.....	27
Aree per attrezzature di interesse comune .....	27

ART. 31.....	27
Aree di verde pubblico attrezzato .....	27
ART. 32.....	27
Parcheggi pubblici .....	27
ART. 33.....	28
Aree per attrezzature e servizi di interesse generale .....	28
ART. 34.....	28
Aree per attrezzature per la fruizione del mare .....	28
ART. 35.....	29
Aree destinate a spazi pedonali.....	29
ART. 36.....	29
Aree di salvaguardia delle risorse idriche .....	29
ART. 37.....	29
Verde privato .....	29
ART. 38.....	29
Verde per arredo urbano o stradale.....	29
ART. 39.....	30
Parco urbano .....	30
ART. 40.....	30
Parco sub urbano .....	30
ART. 41.....	31
Aree di rispetto dei boschi .....	31
ART. 42.....	31
Area di rispetto cimiteriale .....	31
ART. 43.....	31
Limite fasce di rispetto delle vie di comunicazione .....	31
ART. 44.....	32
Area ferroviaria e fasce di rispetto .....	32
ART. 45.....	32
Aree per distributori di carburante .....	32
ART. 46.....	33
Area di rispetto per impianti di depurazione .....	33
ART. 47.....	33
Aree di interesse archeologico .....	33
ART. 48.....	33
Fasce di rispetto delle incisioni e dei corsi d'acqua (R.D. n. 523 del 25.07.1904).....	33

ART. 49.....	33
Aree di vincolo idrogeologico.....	33
ART. 50.....	33
Vincoli aeroportuali ai sensi R.D. 30.10.1942, n.327 – Codice delle Navigazione –, ai sensi del D.M. del 7.07.1965 relativo all' Aeroporto Falcone-Borsellino e D.M. 31.10.1997.....	33
ART. 51.....	34
Aree sottoposte a vincolo paesaggistico .....	34
ART. 52.....	35
Aree caratterizzate da rischio di esondazione e di frana .....	35
ART. 53.....	35
Aree di rispetto delle linee di faglia .....	35
ART. 54.....	35
Particolari prescrizioni per le costruzioni in zona sismica .....	35
ART. 55.....	36
Norme transitorie .....	36
ART. 56.....	36
Interventi che riguardano la totalità del territorio.....	36