

COMUNE DI GELA
PROVINCIA DI CALTANISSETTA

PIANO REGOLATORE GENERALE

Elaborato adeguato e allegato alla delibera commissariale di adozione n. 60 del 14 giugno 2010

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Progettista incaricato
prof. arch. LEONARDO URBANI

COORDINATORE DEL PROGETTO DEFINITIVO
ing. Enrico Puleo

COLLABORATORI ALLA PROGETTAZIONE
arch. Salvatore La Barbera, arch. Cesare Onorato

COORDINATORE DEL PROGETTO DI MASSIMA
arch. Ferdinando Trapani

COLLABORATORI
arch. Vincenzo Arena, arch. Massimiliano Di Giovanni,
arch. Luigi Ledda,

INDICE

TITOLO PRIMO: GENERALITÀ	4
CAPITOLO I: GENERALITÀ	4
Art. 1. Elementi costitutivi del PRG.....	4
Art. 2. Ambito di applicazione del PRG e aspetti generali.....	4
Art. 3. Normativa Antisismica.....	4
CAPITOLO II: ATTUAZIONE DEL PRG	5
Art. 4. Attuazione del PRG.....	5
Art. 5. Interventi edilizi diretti.....	5
Art. 6. Piani relativi alle prescrizioni esecutive del PRG	6
Art. 7. Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata	6
Art. 8. Piani per l'edilizia pubblica, convenzionata, agevolata e sovvenzionata.....	7
Art. 9. Piano particolareggiato o di lottizzazione	7
Art. 10. Piano per gli insediamenti produttivi	8
Art. 11. Strumenti attuativi in itinere.....	8
CAPITOLO III: CRITERI GENERALI PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME, AREE SOTTOPOSTE A VINCOLI SPECIALI	9
Art. 12. Criteri generali per gli strumenti urbanistici attuativi.....	9
Art. 13. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria.....	9
Art. 14. Aree sottoposte a vincoli e prescrizioni	9
Art. 15. Destinazione d'uso.....	10
Art. 16. Interventi di variazione della destinazione d'uso.....	11
Art. 17. Percorsi e spazi pedonali.....	12
Art. 18. Criteri di intervento per edicole e chioschi	12
Art. 19. Aree di parcheggio all'aperto, interrate o multipiano	14
Art. 20. Sedi viarie, servizi stradali e verde stradale	15
Art. 21. Criteri e prescrizioni per gli interventi sulle strade comunali.....	16
Art. 22. Aree e fasce di arretramento e/o di rispetto.....	17
Art. 23. Aree sottoposte a vincoli geologici	19
Art. 24. Aree di interesse archeologico	25
Art. 25. Aree di interesse paesaggistico.....	28
Art. 26. Edifici o complessi di interesse storico-monumentale.....	28
Art. 27. Aree a verde privato di tutela ambientale.....	30

Art. 28. Bosco o macchia mediterranea.....	31
Art. 29. Bosco o macchia mediterranea e fasce riparali di solo interesse	31
Art. 30. Aree S.I.C. e Z.P.S.	31
Art. 31. Riserva Naturale del Biviere	32
TITOLO SECONDO: ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	33
CAPITOLO I: <i>AMBITI URBANI DI PREVALENTE INTERESSE STORICO E AMBIENTALE</i>	33
Art. 32. Zona A1 Centro Storico Federiciano.....	33
Art. 33. Zona A2 manufatti e/o complessi di interesse storico-monumentale.....	35
CAPITOLO II: <i>AMBITI URBANI SATUTI STORICIZZATI</i>	37
Art. 34. Definizione ambiti urbani in zona B1 e B2	37
Art. 35. Zona B1 - Aree urbane sature e storicizzate.....	38
Art. 36. Zona B2 - Aree urbane storicizzate	39
CAPITOLO III: <i>AMBITI URBANI CONSOLIDATI</i>	41
Art. 37. Definizione: Tessuti urbani consolidati.....	41
Art. 38. Zona B3 - Tessuti urbani consolidati	41
Art. 39. Zona B4 - Tessuti urbani residenziali consolidati d’iniziativa pubblica.....	44
CAPITOLO IV: <i>AMBITI URBANI SATURI SPARSI</i>	47
Art. 40. Definizione Tessuti urbani saturi sparsi	47
Art. 41. Zona B5 - Tessuti urbani saturi sparsi.....	47
CAPITOLO V: <i>AMBITI URBANI DI COMPLETAMENTO</i>	49
Art. 42. Definizione tessuti urbani di completamento sottoposti a pianificazione particolareggiata	49
Art. 43. Tessuti urbani di completamento sottoposti a pianificazione particolareggiata (Zona B6)	49
CAPITOLO VI: <i>AMBITI URBANI DI ESPANSIONE EDILIZIA</i>	54
Art. 44. Definizione aree di espansione.....	54
Art. 45. Zona C1-Aree di espansione urbana residenziale soggetta a Prescrizioni Esecutive	54
Art. 46. Zona C2-Aree di espansione urbana residenziale pubblica o convenzionata soggetta a Prescrizioni Esecutive	54
Art. 47. Zona C3-Aree di espansione urbana.....	55
Art. 48. Zona C4-Aree interessate da strumenti urbanistici di attuazione in itinere o in corso di realizzazione.....	58

Art.49. Zona C5 Area per edilizia stagionale e per insediamenti turistici	59
CAPITOLO VII: AREE PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI E COMMERCIALI	61
Art. 50. Definizione per le zone per attività produttive	61
Art. 51. Zona D1 - Edifici ed area per attività commerciali al dettaglio.....	61
Art. 52. Zona D2 - Edifici ed area per attività artigianali e commerciali.....	62
Art. 53. Zona D3 - Aree per attività direzionali, commerciali e/o alberghiere	62
Art. 54. Zona D4 - Aree per attività turistico-alberghiere	64
Art. 55. Zona D5 - Aree per attività direzionali	65
Art. 56. Zona D6 - Area A.S.I.	65
Art. 57. Zona D7 - Aree per distributori carburanti.....	65
Art. 58. Zona D8 - Zone specialistiche per insediamenti di grandi strutture di vendita al dettaglio	66
CAPITOLO VIII: ATTREZZATURE E SERVIZI	67
Art. 59. Definizione attrezzature e servizi	67
Art. 60. Aree per attrezzature e servizi.....	67
Art. 61. Attrezzature e servizi di interesse generale	68
CAPITOLO IX: IL VERDE AGRICOLO	71
Art. 62. Definizione.....	71
Art. 63. Criteri di intervento in verde agricolo	71
Art. 64. Nuove costruzioni nel verde agricolo a scopo residenziale.....	72
Art. 65. Criteri di intervento per le emergenze architettoniche in verde agricolo (beni isolati ed edilizia rurale)	73
Art. 66. Criteri di intervento per attività agrituristica nel verde agricolo	78
Art. 67. Criteri di intervento per complessi ricettivi all'aria aperta.....	80
Art. 68. Criteri di intervento per gli insediamenti produttivi in verde agricolo	81
Art. 69. Piani di riqualificazione ambientale	84
Art. 70. Disposizioni finali	84

TITOLO PRIMO

GENERALITÀ

CAPITOLO I: GENERALITÀ

Art. 1. Elementi costitutivi del PRG

Il PRG è costituito dai seguenti elaborati:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. A1 Schema regionale | scala 1:400.000 |
| 2. B1/6 Stato di fatto | scala 1:10.000 |
| 3. C1/16 Stato di fatto | scala 1:2.000 |
| 4. D0 Sintesi del piano | scala 1:25.000 |
| 5. D1/6 Zonizzazione – Disciplina dei suoli e degli edifici | scala 1:10.000 |
| 6. E0 Zonizzazione – Zone territoriali omogenee | scala 1:5.000 |
| 7. E1/16 Zonizzazione – Disciplina dei suoli e degli edifici | scala 1:2.000 |
| 8. Relazione generale – prima parte | |
| 9. Relazione generale – seconda parte | |
| 10. Relazione generale – terza parte | |
| 11. Norme tecniche di attuazione | |
| 12. Regolamento edilizio | |

Art. 2. Ambito di applicazione del PRG e aspetti generali

Il PRG di Gela si applica a tutto il territorio comunale.

Il rispetto degli standard urbanistici, sulla base delle zone omogenee di cui al D.I. 1444/68, è assicurato secondo le norme di legge nazionale e regionale.

Art. 3. Normativa Antisismica

La normativa antisismica di cui al DM 09/01/96 e successive modifiche ed integrazioni prevale sulle disposizioni contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

CAPITOLO II: ATTUAZIONE DEL PRG

Art. 4. Attuazione del PRG

L'attuazione del PRG è assicurata attraverso:

- a) interventi edilizi diretti;
- b) piani attuativi.

Sono strumenti attuativi del piano regolatore generale:

- a) i piani particolareggiati di esecuzione del PRG, ad iniziativa pubblica;
- b) i piani particolareggiati di risanamento;
- c) i piani di lottizzazione;
- d) i piani per l'edilizia economica e popolare, e/o i programmi integrati d'intervento;
- e) i piani per gli insediamenti produttivi;
- f) i programmi costruttivi di edilizia economica e popolare, ex art.51, legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- g) i piani di recupero previsti e disciplinati dell'art.27 e/o dell'art.28, legge 5 agosto 1978, n. 457;
- h) i piani di riqualificazione e/o recupero urbano o ad essi assimilabili.

Il contenuto ed il procedimento di formazione di adozione ed approvazione dei suddetti piani è determinato dalla legislazione regionale o nazionale vigente in materia. La individuazione delle aree di intervento, qualora il piano é di iniziativa pubblica e fa riferimento a leggi e/o bandi di finanziamento pubblico, può avvenire contestualmente alla approvazione del piano stesso.

Art. 5. Interventi edilizi diretti

In tutto il territorio comunale, quando non sono prescritti piani attuativi e nei casi in cui è espressamente fatto divieto, il PRG si attua attraverso l'intervento diretto, che prevede il rilascio della concessione edilizia, salvi i casi previsti per gli interventi in cui è sufficiente l'autorizzazione o la semplice comunicazione. Gli interventi diretti possono attuarsi, quando sussistono le condizioni previste dalle norme di cui alla L.10/77, con le modalità della normativa vigente, così come modificata dal Testo unico per l'edilizia

D.P.R. 380/2001 e recepita dalla L.R. del 26.03.2002 n.2, art.14.

Gli interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia o ad autorizzazioni secondo le disposizioni dell'art.4 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito in legge, con modificazione, dall'articolo 1, comma 1, L. 4 dicembre 1993, n. 493, sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 1993, n.537.

La denuncia di inizio di attività è regolata dalla L.R. del 26.03.2002, n.2 recante Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2002 che applica nel territorio regionale i disposti dell'art. 1 commi 6, 7, 8, 9, e 10, della legge del 21.12.2001 n.443.

Le tipologie degli interventi edilizi sono definite dal Testo unico per l'edilizia D.P.R. 380/2001 così come recepite dalla L.R. del 26.03.2002 n.2, art.14, recante Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2002, che applica nel territorio regionale i disposti dell'art. 1 commi 6, 7, 8, 9, e 10, della legge del 21.12.2001 n.443.

Art. 6. Piani relativi alle prescrizioni esecutive del PRG

Sono i piani redatti ai sensi dell'art.2 della L.R. n. 71/78 e dell'art.3 della L.R. n.15/91, concernenti i fabbisogni residenziali pubblici, privati, produttivi e dei servizi connessi, rapportati ad un periodo di dieci anni. Le aree normate con prescrizioni esecutive sono state individuate con atto di CC n°193 del 19/11/1999, così come modificato dalla delibera commissariale di adozione del PRG n°60 del 14/06/2010 (deliberato n°1, lett d).

Le prescrizioni esecutive di cui al comma precedente costituiscono a tutti gli effetti piani particolareggiati di attuazione del PRG.

Il rilascio delle concessioni edilizie nelle aree normate con prescrizione esecutiva è subordinato a quanto previsto dall'art.4 della L.R. n. 15/91.

Art. 7. Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata

Il PRG indica le aree soggette alla formazione di Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art.28 della legge del 5 agosto 1978 n. 457. All'interno delle aree così perimetrare sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle zone residenziali così come definite dal Regolamento Edilizio.

In assenza di piano di recupero, nelle aree individuate dal PRG, sono consentiti gli interventi previsti dalle lettere a – b – c – d dell'art. 20 L. R. n° 71/78 con il mantenimento delle destinazioni d'uso, fatti salvi gli interventi discendenti da specifiche delle leggi nazionali e regionali.

I piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, fuori dal Centro Storico, vanno redatti con le modalità prescritte dalla legge del 5 agosto 1978, n. 457 e dall'art.13 della legge del 17 febbraio 1992, n. 179 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 8. Piani per l'edilizia pubblica, convenzionata, agevolata e sovvenzionata

I piani PEEP di cui alle LL. 18 aprile 1962 n. 167 e 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni, si attuano nelle aree a ciò espressamente previste e perimetrare nel PRG.

Il Consiglio Comunale può indicare e perimetrare per i PEEP altre aree, tra quelle previste per la edificazione di nuovi insediamenti residenziali, senza che ciò implichi *Variante al PRG*, sempre che tali previsioni non contrastino con le prescrizioni del PRG stesso.

Ciascun Piano PEEP deve assicurare al suo interno il soddisfacimento degli standard per attrezzature e servizi previsti dalla normativa vigente.

Per gli interventi in aree PEEP già perimetrare ed edificate è possibile effettuare interventi di ristrutturazione urbanistica purché venga assicurato nel complesso il mantenimento degli standard urbanistici per attrezzature e servizi della zona territoriale omogenea individuata dal PRG e non venga modificata la quantità di volume edilizio previsto dal piano PEEP che ne ha generato l'edificazione.

Art. 9. Piano particolareggiato o di lottizzazione

Il piano particolareggiato o di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole di PRG, nonché gli indici e parametri urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona.

L'indicazione delle aree destinate ad attrezzature e servizi, nonché le superfici destinate a strade e spazi pubblici rientranti tra le opere di urbanizzazione primaria, ha carattere prescrittivo se individuata espressamente dal PRG. Nel caso in cui i tracciati viari sono riportati con linee *rosse* hanno carattere indicativo, pertanto in sede di

redazione degli strumenti attuativi si possono trovare soluzioni diverse con interventi di ristrutturazione urbanistica.

Le superfici per le aree di urbanizzazione primaria e per le aree da standard, previste per ciascuna ZTO di piano, costituiscono una parte del minimo obbligatorio da reperire all'interno di ciascun perimetro definito al momento della redazione del PRG. Nelle ZTO 'B' le aree destinate ad attrezzature e servizi, sono definite per ciascuna zona secondo le indicazioni del PRG e vanno computate come specificato negli articoli relative.

Le modalità di redazione e presentazione dei progetti relative ai *piani di lottizzazione* sono descritte nel Regolamento Edilizio in conformità delle disposizioni dell'art.8 della L.765/67 e della L.R.71/78.

Art. 10. Piano per gli insediamenti produttivi

Il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) riguarda le aree destinate dal PRG per gli insediamenti produttivi artigianali e commerciali, ed è redatto ai sensi dell'art.27 della L. 22 ottobre 1971 n.865 e della L.R.71/78.

Nelle aree PIP si applicano le disposizioni di cui all'art. 5 del D.I.2 aprile 1968 n.1444.

Art. 11. Strumenti attuativi in itinere

Per gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e privata in "*itinere*", già approvati e convenzionati alla data di adozione delle presenti Norme e confermati dal PRG, i parametri urbanistici e edilizi da applicare sono quelli dei piani approvati e convenzionati. Al termine dei tempi previsti dalle convenzioni, o con la revoca e/o annullamento della convenzione, gli indici e i parametri urbanistici da applicare rimangono invariati.

CAPITOLO III: CRITERI GENERALI PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME, AREE SOTTOPOSTE A VINCOLI SPECIALI

Art. 12. Criteri generali per gli strumenti urbanistici attuativi

Il PRG prescrive quali sono gli ambiti da sottoporre a Piani attuativi pubblici e/o privati unitari.

Criteri, elaborati e procedure dei Piani attuativi devono rispettare quanto previsto dalle leggi statali e regionali e dalle presenti norme. Tutti gli edifici esistenti in aree soggette a strumento urbanistico attuativo devono rispettare la destinazione specifica della zona su cui insistono; gli interventi ammessi sono quelli stabiliti dai piani stessi.

Art. 13. Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Sono opere di urbanizzazione primaria quelle classificate all'art.16 comma 7 del D.P.R. n.380/2001. Sono opere di urbanizzazione secondaria quelle classificate all'art.16 comma 8. del D.P.R. n.380/2001.

I parametri edilizi da osservare nell'esecuzione delle opere pubbliche sono quelli discendenti dalle leggi speciali che le disciplinano.

L'intervento, quando l'area è individuata dal PRG, si attua a mezzo di singoli progetti a prescindere dall'esistenza di piani attuativi relativi all'area in cui insistono.

Art. 14. Aree sottoposte a vincoli e prescrizioni

Il PRG persegue l'obiettivo di salvaguardare e tutelare il territorio comunale in tutte le sue forme e negli aspetti strutturali che lo costituiscono. A tal fine individua delle aree che, congiuntamente alle disposizioni di legge derivanti da norme di tutela e salvaguardia di ambiti con caratteri speciali del territorio, pongono limitazioni e divieti nell'esercizio delle attività e nelle destinazioni d'uso ammesse.

Art. 15. Destinazione d'uso

Le destinazioni ammesse nelle singole zone omogenee 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 fino a superficie di 150 metri quadrati inteso come esercizio di vicinato (esclusa la grande distribuzione e i centri commerciali intermedi di nuovo insediamento secondo quanto previsto dal Piano per l'urbanistica commerciale) e delle attività artigianali con esclusione delle attività nocive, moleste e comunque non rumorose, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali e/o negli stessi complessi edilizi e con idonea sistemazione degli spazi circostanti.

La destinazione residenziale si intende pure compatibile con le seguenti attività e funzioni: attività professionali e per uffici, edifici per pubblici spettacoli ed attività culturali ed associative quali cinema, teatri, sale di riunione in genere, sedi di associazioni culturali, politiche religiose e simili, uffici pubblici.

Sono pure compatibili per la destinazione residenziale le attrezzature ricettive alberghiere ed extra alberghiere e i servizi di interesse collettivo, culturale, sanitario, assistenziale e di servizio per gli handicappati, ecc., anche privati e di carattere urbano e territoriale.

Per gli insediamenti o attività produttive esistenti, ivi comprese le attrezzature ricettive di carattere alberghiero ed extra alberghiero, sono consentite, a mezzo di rilascio di singola 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, ecc.) nelle aree di pertinenza.

Ai fini della integrazione tra la residenza e le altre funzioni ed attività urbane, queste ultime sono ammesse alle seguenti condizioni:

- a) le attività commerciali classificate come negozi di vicinato e vendita al dettaglio, attività direzionali; uffici pubblici e privati; studi professionali; artigianato di

servizio con superficie non superiore a mq. 150 per unità produttiva; a condizione che siano dotati di posteggi propri proporzionati alle dimensioni e al tipo di attività ad eccezione delle zone A e B di P.R.G. (vedi PUC);

- b) depositi e magazzini -non asserviti alle attività commerciali di cui alla lettera a) - con superficie utile non superiore a mq. 150, purchè non isolati o separati dagli edifici destinati alla residenza.

Non sono consentite nelle zone residenziali le attività incompatibili quali industria, allevamento di animali, impianti sportivi motoristici, depositi a cielo aperto, di qualsiasi genere e tipo, insistenti sulle aree libere o di pertinenza degli edifici, depositi e magazzini con superficie superiore a 150 mq non asserviti alle attività commerciali ammesse.

Art. 16. Interventi di variazione della destinazione d'uso

Sono interventi di variazione della destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a qualunque mutamento della destinazione d'uso di una unità edilizia, come delle singole unità immobiliari o trattandosi di unità immobiliari residenziali di parti di queste ultime, quando superiori almeno un terzo della superficie lorda.

La variazione di destinazione d'uso è compatibile con l'aumento di volume se quest'ultimo è consentito dalle norme urbanistiche dell'area di intervento.

La variazione della destinazione d'uso degli immobili deve essere compatibile con i caratteri della zona omogenea in cui ricade l'immobile medesimo e con le previsioni della zona omogenea del PRG.

Ove consentita, è autorizzata dall'amministrazione comunale previo parere dell'ufficio tecnico comunale e dell'ufficio sanitario e previo conguaglio del contributo di concessione se dovuto (modifica del carico urbanistico), ai sensi dell'art.10 della L.R. 37/85.

Se la variazione di destinazione d'uso interessa edifici gravati dai vincoli della legge 490/99, e nelle aree ad esse assimilate nel P.R.G. può essere autorizzata sentito il parere delle competenti autorità regionali e statali.

La domanda di autorizzazione per la variazione della destinazione d'uso comportante

l'esecuzione di opere edilizie, è soggetta, oltre alla presentazione della documentazione necessaria, anche alle forme e alle procedure previste dal presente regolamento per i diversi tipi di intervento.

L'autorizzazione di cui ai commi 1 e 2 é rilasciata nel rispetto delle procedure e dei criteri stabiliti dall'art.10 L.R.10.08.1985 n.37 commi 3 e 4.

L'autorizzazione al mutamento della destinazione d'uso per gli immobili edificati nelle zone a verde agricolo, è regolata dall'art.6 della L.R.17/94 e succ. mod. ed integrazione ed alla L.R.2/2002 art.30, comma 2.

Art. 17. Percorsi e spazi pedonali

Le aree destinate a percorsi e spazi pedonali nel PRG e nei suoi strumenti attuativi sono aree destinate al transito e/o alla sosta dei pedoni, sono spazi pubblici di arredo urbano per definire piazze, slarghi, strade, percorsi pedonali liberi da costruzioni. Possono essere alberati.

In esse è vietato qualsiasi tipo di costruzione stabile; non sono utilizzabili per parcheggi. Sono ammesse le edicole e i chioschi come definiti dalle presenti norme.

Sono ammessi percorsi differenziati quali piste ciclabili.

Le aree individuate dal PRG come percorsi e spazi pedonali, sono dichiarate aree di pubblica utilità ai sensi della normativa vigente, e sono soggette ad esproprio; gli edifici esistenti sono oggetto di demolizione.

Le aree destinate a percorsi e spazi pedonali rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria; se individuate nel PRG non vanno incluse tra le opere da computare ai fini della determinazione degli oneri dei privati da versare nei piani attuativi.

Art. 18. Criteri di intervento per edicole e chioschi

Si definisce chiosco una piccola costruzione con struttura precaria di facile rimozione o d'altro materiale, eretta in luogo pubblico per la vendita di bibite, giornali, fiori ecc..

Esso è soggetto ad autorizzazione ai sensi dell'art. 5 della LR 26/86.

L'edicola è assimilata al chiosco.

In ogni caso deve essere l'UTC ad indicare la sua esatta ubicazione.

L'ubicazione di chioschi, edicole od altre installazioni, anche a carattere provvisorio, non è consentita, fuori del centro abitato, sulle fasce di rispetto previste dal regolamento (artt.26 e 29) del Nuovo codice della strada.

Nel centro abitato, l'occupazione di marciapiedi con chioschi, edicole od altre installazioni per la vendita, può essere consentita fino ad un massimo della metà della larghezza dei marciapiedi stessi; anche in adiacenza ai fabbricati e sempre che rimanga libera una zona per la circolazione dei pedoni larga non meno di 2,00 m. sul lato contiguo alla strada. Le occupazioni non possono comunque ricadere all'interno dei triangoli di visibilità delle intersezioni, di cui all'art.18, comma 2 del Nuovo codice della strada.

Se il manufatto ricade in un'area privata, in aggiunta alle norme precedenti, deve avere un adeguato spazio per il pubblico destinato alla sosta dei veicoli. In ogni caso le opere di preparazione del suolo per l'installazione del manufatto si devono limitare alle opere strettamente funzionali al manufatto; stabilita la superficie da occupare con il manufatto non è consentito occupare marciapiedi o altro spazio anche se libero, con bancarelle, carrelli o altre strutture mobili in cui si espongono oggetti per la vendita, sono ammessi solo pannelli per l'esposizione dei quotidiani in vendita.

La superficie massima coperta deve essere di mq 16,00.

L'altezza massima di m.3,50.

La richiesta di autorizzazione deve essere presentata corredata da progetto architettonico a firma di un tecnico abilitato, redatto alla scala adeguata che illustri il manufatto anche con dettagli costruttivi e decorativi, le caratteristiche e i tipi di materiali impiegati in conformità ai modelli stabiliti dall'A.C..

I materiali da utilizzare relativamente alle parti strutturali e portanti, a vista, non devono essere riflettenti. Non sono ammesse elementi di chiusura a saracinesca metallica compatta. La struttura può essere di alluminio solo se preverniciata e non riflettente.

Art. 19. Aree di parcheggio all'aperto, interrate o multipiano

Le aree destinate a parcheggio nel PRG e negli strumenti attuativi, sono aree destinate alla sosta dei veicoli all'aperto o posteggi interrati. Su di esse è vietato qualsiasi tipo di costruzione, a meno di elementi di arredo urbano e di sistemazioni a verde.

La pavimentazione delle aree e della viabilità di accesso deve essere preferibilmente realizzata con soluzioni e materiali tali da consentire il percolamento dell'acqua.

In tutte le aree a posteggio devono trovare collocazione un adeguato numero di alberi ad alto fusto e di essenze a rapido sviluppo, a chioma alta, disposti in modo da non precludere gli spazi di manovra e di sosta dei veicoli e da formare una cortina di protezione a eventuali fabbricati circostanti in relazione allo sviluppo completo della chioma della pianta.

Le specie scelte devono garantire la massima resistenza ai diversi agenti inquinanti; devono avere una certa rusticità, ma non devono essere necessariamente piante autoctone; devono essere poste con una idonea protezione dagli autoveicoli e, in funzione della specie messe a dimora, devono essere convenientemente dimensionate le aiuole pertinenti e il sesto di impianto.

Le autorimesse interrate a uso privato, o comunque al servizio di edifici, saranno realizzate secondo criteri di massimo sfruttamento spaziale e prevedendo unicamente la realizzazione di posti macchina nel rispetto di quanto previsto all'art.18 della L.765. È ammessa la possibilità di utilizzare a tale fine, quando le norme della ZTO lo consentono, l'area sottostante gli edifici con locali interrati e/o seminterrati, purché asserviti alle unità immobiliari dell'isolato con specifico atto alla stipula della concessione edilizia.

La realizzazione di parcheggi anche multipiani in aree private edificabili è sempre possibile in tutte le zone omogenee. Nelle zone A la realizzazione sarà subordinata anche al parere della Soprintendenza;

Art. 20. Sedi viarie, servizi stradali e verde stradale

Le sedi viarie e i servizi stradali, il verde stradale, sono aree destinate al mantenimento, all'allargamento e alla nuova costruzione di sedi viarie e loro pertinenze.

Il sedime esatto del tracciato, nel caso di nuove strade di PRG, è definito dal progetto esecutivo.

Tutte le nuove strade urbane, e ove possibile quelle esistenti, devono essere dotate di marciapiedi almeno su uno dei lati della strada rispondente alle dimensioni minime per consentire la fruibilità per i portatori di handicap.

Nelle *fasce di rispetto stradale* sono consentite aree per parcheggio, infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, linee elettriche, ecc.) e stazioni di rifornimento e servizio; a meno di specifica controindicazione.

Lungo il ciglio, a distanza adeguata dal manto d'asfalto, possono essere messe a dimora essenze arboree scelte fra le specie più idonee.

Nelle *aree di verde stradale* possono essere realizzate opere attinenti la viabilità ed opere necessarie a garantire l'accesso ad edifici esistenti. Tutti gli spazi non sono edificabili e vanno sistemati con aiuole.

Per quanto non specificatamente espresso dalle presenti norme e per ciò riguarda la costruzione e la tutela delle strade e delle aree pubbliche connesse, si rimanda al Nuovo Codice della Strada.

Le fasce di rispetto a tutela delle strade per le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, non possono avere dimensioni inferiori a quelle indicate nel regolamento di attuazione del Nuovo Codice della Strada in relazione alla tipologia delle strade (ex art. 17/18/19 del D.L. 30 aprile 92 n.285; ex art. 28 del Regolamento del Codice della Strada).

Demolizioni di opere e di fabbricati nella viabilità di PRG

Nelle tavole grafiche del PRG quando la grafica utilizzata indica strade e/o spazi pubblici segnati su cartografia in rosso su fondo sbiancato (via Venezia, ecc.), ha carattere vincolate sia l'indicazione progettuale (a meno delle modifiche occorrenti in sede di progettazione definitiva), sia la demolizione del manufatto non riportato.

Quando i segni rossi sono riportati su cartografia trasparente hanno valore prescrittivo.

Gli edifici esistenti in ambito urbano che non hanno retino e ricadono su sedi viarie, si intendono soggetti a demolizione.

Quando i segni rossi sono riportati in cartografia su retini colorati, hanno carattere indicativo (ZTO B.6).

Art. 21. Criteri e prescrizioni per gli interventi sulle strade comunali

Lungo il tracciato si possono prevedere opere di arredo che valorizzano il rapporto con il paesaggio con vedute sul territorio aperto (verde agricolo). A tal fine può essere prevista la formazione di piccoli slarghi di sosta in corrispondenza di punti panoramici lungo tutto il percorso, piantagione di alberi, collocazione e sistemazione di elementi di arredo per la sosta.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad m.1 sul terreno, non può essere inferiore a mt.1. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, alberi, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1,00 mt. sul terreno, è regolata dal Nuovo Codice della Strada.

L'apertura di nuove strade anche di livello comunale o locale deve prevedere opere di mitigazione che consentano di inserire le nuove opere nel paesaggio e si armonizzino nel contesto naturale. Le scarpate, i rilevati, gli sbancamenti devono essere modellati, piantumati e sistemati con elementi vegetali autoctoni e idonei a garantire il consolidamento del pendio e il ricoprimento, in tempi brevi, dello stesso con un manto vegetale.

I muri e le opere di sostegno, di contenimento, di sottoscarpa, di controripa, di parapetti stradali e i muri di recinzione devono essere eseguiti con materiali lapidei, con gabbionate, in muratura di pietrame a secco o con malta cementizia; le costruzioni, ove necessario, di strutture in calcestruzzo semplice o armato sono consentite solo se realizzate con paramento esterno in pietrame o con paramento esterno intonacato con

colori e tinte naturali adeguate all'area paesaggistica in cui si trovano.

Art. 22. Aree e fasce di arretramento e/o di rispetto

La **fascia di arretramento** di costruzioni **delle strade extra urbane** è determinata e regolata dalle norme del Nuovo Codice della Strada secondo la catalogazione delle diverse strade che attraversano il territorio comunale.

La **distanza dal confine stradale, fuori dal centro abitato**, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3.00 m.

Le **distanze dal confine stradale, fuori dal centro abitato**, da rispettare nella costruzione, ricostruzione o ampliamento dei manufatti di qualsiasi tipo non possono essere inferiori a:

- a) 40 m per strade di tipo B (strade extraurbane principali);
- b) 30 m per strade di tipo C (strade urbane di scorrimento);
- c) 20 m per strade di tipo F (strade locali).

Per le strade regionali fuori dal perimetro del centro abitato, valgono le disposizioni di cui al D.P.R. del 14/12/1971, quando non in contrasto con le norme dettate dal Nuovo Codice della Strada.

La **fascia di arretramento** nelle curve fuori dal centro abitato, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:

- a) nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a mt.250 si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati all'art.26 del Nuovo Codice della Strada;
- b) nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a mt.250, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata dall'art.26 del Nuovo Codice della Strada in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

Le **distanze dal confine stradale**, nel centro abitato, da rispettare nella costruzione, ricostruzione o ampliamento di manufatti o muri di cinta di qualsiasi tipo non possono essere inferiori a mt.20 per le strade di tipo D (strade urbane di scorrimento e

circonvallazione).

Nelle **fasce di rispetto stradale** possono essere realizzate opere necessarie per garantire l'accesso ad edifici esistenti, chioschi ed edicole, impianti di distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso agli utenti della strada, parcheggi scoperti che non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili.

Nelle fasce di arretramento dei pozzi individuati nel PRG non è possibile costruire, se non alle condizioni previste dalla normativa vigente.

Nelle **fasce di rispetto di cimiteri** definite ai sensi del Regio Decreto del 24/07/1934 n.1265 art.338 e successive modifiche ed integrazioni, sono ammesse recinzioni, opere di infrastrutturazione del territorio ed impianti tecnologici a rete. L'edificabilità è regolata dall'art.28 della L.166/2002; è comunque consentito realizzare aree a verde pubblico, aprire strade e costruire posteggi pubblici.

La **fascia di rispetto di impianti di depurazione** è determinata ai sensi dell'art.46 della L.R.n.27/86. Tali aree sono inedificabili. Sono ammessi interventi a verde pubblico. Sono ammesse recinzioni, opere di infrastrutturazione del territorio ed impianti tecnologici a rete.

La **fascia di rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua** è determinata ai sensi dell'art.146 della L.490/99, lettera c) che definisce i beni tutelati per legge come *beni paesaggistici e ambientali* e pertanto sottoposti a tutela da parte della Sovrintendenza ai BB.CC. e AA. nelle modalità previste dalla legge.

Le **Incisioni e i corsi d'acqua** sono individuati ai sensi del Regio Decreto n.523/1904.

Il **Limite di inedificabilità** entro la fascia di mt. 10,00 dalle sponde dei fiumi e dei corsi d'acqua è normato dal Regio Decreto n.523/1904, art.93 e seguenti.

Le **fasce di rispetto** generano un obbligo di arretramento della nuova edificazione. L'area della fascia di rispetto concorre alla determinazione del volume se ricadente in zona edificabile. L'asservimento va trascritto negli atti concessori.

Art. 23. Aree sottoposte a vincoli idrogeologici

Nelle aree a *pericolosità* e *rischio idraulico* e *geomorfologico* nonché nei *siti di attenzione idraulica e geomorfologica* si applicano:

- le disposizioni del Piano Straordinario per l'assetto Idrogeologico previste dal decreto A.R.T.A. "Modifica del Piano Straordinario per l'assetto idrogeologico relativamente al centro abitato di Gela", che modifica il D.A. del 4 luglio 2000 e del 27 febbraio 2001 n.78/41;
- Decreto Presidenziale del 27 marzo 2007 – Approvazione del piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Gela e area territoriale tra il bacino idrografico del fiume Gela e il bacino del fiume Acate - pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n° 27 del 15 giugno 2007;
- Decreto Presidenziale e del 10 aprile 2007 – Approvazione del piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico dell'area territoriale tra il bacino del fiume Gela e il bacino del torrente Comunelli, del bacino del torrente Comunelli, del bacino del torrente Rizzato e dell'area territoriale tra il bacino del torrente Rizzato e il bacino del fiume Imera Meridionale - pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n° 27 del 15 giugno 2007.

Nelle aree sottoposte a vincoli denominate *Zone potenzialmente in frana* e *Zone a forte instabilità geomorfologia potenziale*, riportate nel PRG, si applicano le disposizioni previste nello Studio geologico tecnico del centro abitato allegato al PRG.

Per le aree interessate dalla *Faglia tettonica e dal Limite della zona di dislocamento* valgono le prescrizioni derivanti dallo Studio geologico. Inoltre in sede di pianificazione di dettaglio, dovranno essere verificate la natura, la cinematica della faglia e le sue effettive condizioni di pericolosità. Deve altresì essere individuata l'estensione delle aree entro cui risultano ipotizzabili eventuali significative locali anomalie, anche in estensione ove necessario.

Tutte le opere di canalizzazione dei servizi a rete pubbliche e private che dovessero attraversare strutture tettoniche dovranno prevedere idonee soluzioni tecniche atte a sopportare gli eventuali movimenti e spostamenti previsti.

Resta preclusa l'edificabilità in corrispondenza delle faglia tettoniche per una fascia di arretramento di larghezza di 25 mt dalla linea di faglia. Il limite della zona di dislocamento va inteso come arretramento delle costruzioni e pertanto l'area concorre

alla determinazione della superficie fondiaria secondo i parametri della ZTO in cui insiste.

In generale, per quanto riguarda le prescrizioni e le limitazioni derivanti dallo **Studio Geologico Generale** allegato al PRG, si rimanda a quanto previsto nella relazione e negli allegati che lo compongono.

Si precisa inoltre che per quel che riguarda l'attuazione delle previsioni di PRG in tutte le zone territoriali omogenee, ivi compresa l'attuazione delle opere di cui alle ZTO F, prima della approvazione delle singole opere per cui valgono le norme di PRG occorrerà attivare le procedure di cui al punto H del D.M. 11.3.88 di attuazione della L.64/74, procedendo, contestualmente alla progettazione, alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso le opportune e necessarie indagini geognostiche volte a documentare la fattibilità opere-terreno, individuando i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo con particolare attenzione agli aspetti di liquefazione del suolo. Trovandosi in zona sismica si dovranno, inoltre, documentare i criteri di rispetto dei vincoli di natura sismica.

Sia in relazione alle locali condizioni geologiche che in conformità ai dettami della vigente normativa, si fa obbligo di inserire la redazione di apposito studio geologico a supporto della richiesta di concessione. In coerenza con i disposti normativi e secondo quanto ribadito dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici con voto n.61 del 24.02.83 la richiesta di ogni concessione edilizia deve essere supportata da uno studio geologico che evidenzi la fattibilità dell'intervento sia riguardo alle condizioni di stabilità e liquefazione del sito in senso lato, sia in relazione a scavi di sbancamento per opere interrato e/o nel rapporto tra le fondazioni e gli eventuali edifici limitrofi e dalla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione.

Lo studio geologico ambientale dovrà essere effettuato anche a supporto di opere ricadenti in area agricola ove sia previsto la produzione di reflui di qualsiasi tipo e pertanto soggette alla procedura di autorizzazione allo scarico. Lo studio dovrà illustrare gli aspetti ambientali del progetto e dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CTAI 4.2.1977.

Lo studio geologico a carattere non ambientale dovrà, altresì, essere eseguito anche a supporto di opere soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art.5 della L.R. 37/85, quali

scavo di pozzi, scavi, sbancamenti e significative opere di rinterro in zona agricola che incidano sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro natura sono soggette alla normativa sismica, con esclusione, quindi, dei lavori di manutenzione ordinaria degli edifici.

Sono dunque escluse dall'obbligo di relazione geologica le autorizzazioni relative ad interventi sulle costruzioni che non comportano la realizzazione di opere soggette alla normativa sismica e/o che non modifichino la quantità e la qualità degli scarichi civili e/o industriali, che non recapitano nelle pubbliche fognature, già autorizzati e/o non apportino modifiche delle modalità di smaltimento degli stessi.

Le seguenti note, riferite alle tavole aereofotogrammetriche, dedotte integralmente dallo Studio geologico, hanno carattere indicativo se non espressamente esplicitato:

Sezione n. 643030

Le costruzioni dovranno tener conto delle dovute distanze dalle aste fluviali, mentre per le aree ricadenti nelle classi di franosità 3 e 4 della Carta della Franosità, dovranno essere tenute in debita considerazione le condizioni di stabilità dei vari siti in ordine alla costruzione di manufatti o insediamenti produttivi.

Sezione n. 643040

Sono da escludere insediamenti o manufatti in corrispondenza o nelle vicinanze della cava di Monte della Guardia; sono inoltre da evitare insediamenti in corrispondenza della frana posta nei pressi di Casa Moretta e da mantenere ad una distanza opportuna dalla stessa *da stabilire con apposito studio geologico di dettaglio da elaborare in funzione anche di quanto stabilito dalla normativa regionale sulla coltivazione di cave L.R. n.127/80.*

Per le eventuali infrastrutture ricadenti nelle aree ad instabilità media o forte (classi 3 e 4 della Carta della Franosità), si dovrà preventivamente eseguire un'analisi di stabilità dei siti interessati in relazione alla tipologia delle opere e alle locali condizioni morfologiche.

Infine, per le aree ricadenti nelle classi 1 e 2 della Carta della Franosità, non ci sono particolari prescrizioni da seguire, se non quelle di mantenere una opportuna distanza dai corsi d'acqua, specialmente nei tratti in cui questi sono soggetti a fenomeni di erosione della sponda.

Sezione n. 643060

Per la maggior parte del territorio in esame non ci sono particolari prescrizioni da seguire, restano valide le opportune distanze da mantenere dall'asta fluviale del torrente Comunelli e quanto stabilito dalla ex legge 431/85 (Legge Galasso, oggi D.Lgs.490/99).

Per quanto riguarda invece le aree classificate nelle classi 3 e 4 della Carta della Franosità, gli insediamenti dovranno tenere conto delle potenziali condizioni di instabilità dei versanti, per cui dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti che saranno da valutare caso per caso. Ciò è valido anche per le zone limitrofe poste ai margini dei versanti potenzialmente instabili, dove si dovrà tenere conto di eventuali fenomeni di crollo o di scivolamento.

Sezione n. 643070

Le aree soggette a potenziale rischio d'instabilità sono localizzate nella parte nord del territorio in corrispondenza dei principali rilievi. Considerata la variabilità morfologica della zona si dovrà tenere conto della predisposizione ai fenomeni di instabilità, fenomeni che saranno ancor più accentuati in corrispondenza dei versanti più acclivi.

In ogni modo le infrastrutture che dovessero realizzarsi nelle aree classificate instabili (classi 3 e 4 della Carta della Franosità), dovranno escludere le zone franose o quelle potenzialmente interessate da fenomeni di crollo e rotolamento di blocchi. Analisi di stabilità dovranno essere effettuate per tutte quelle situazioni che sono potenzialmente a rischio, valutando di volta in volta gli eventuali interventi da realizzare per correggere situazioni anomale o a rischio.

Per le aree ricadenti nelle classi 1 e 2 della Carta della Franosità, non ci sono particolari osservazioni se non quelle di mantenere una dovuta distanza dai corsi d'acqua ed in special modo dal torrente Roccazzelle che può essere soggetto a fenomeni di esondazione. A tal proposito si raccomanda di mantenere *per le costruzioni una distanza pari a mt.300*.

Sezione n. 643080

Per la parte orientale e sud-occidentale del territorio non sussistono condizioni di instabilità. Occorre mantenere le opportune distanze dall'asta del fiume di Gela, specie nei tratti soggetti ad erosione di sponda.

Per quanto riguarda il settore NW dovranno essere evitate infrastrutture o manufatti in corrispondenza o in vicinanza delle aree soggette a fenomeni di crollo. I siti degli eventuali insediamenti ricadenti nelle classi 3 e 4 della Carta della Franosità, dovranno essere preventivamente sottoposti ad analisi di stabilità statico-dinamiche per l'effettivo grado di stabilità del sito medesimo.

Sezione n. 643110

A causa delle condizioni di instabilità sono ovviamente sconsigliati manufatti ed insediamenti in corrispondenza e/o nelle vicinanze delle aree in frana, o comunque interessate da fenomeni di dissesto.

Per le aree notevolmente instabili (classe 4 della Carta della Franosità), vanno preventivamente eseguite analisi di stabilità dei siti, valutando caso per caso il grado effettivo di instabilità.

Sezione n. 643120

Per la maggior parte del territorio non ci sono particolari prescrizioni cui attenersi. Sono ovviamente da rispettare le fasce di rispetto dei corsi d'acqua secondo le norme del PRG. Per i settori potenzialmente instabili ricadenti nella classe 4 di franosità vale quanto detto per la sezione precedente (Sezione n. 643110).

Sezione n. 643160

Non si evidenzia la necessità di particolari prescrizioni. È ovviamente da tenere in considerazione, per il tratto di litorale sopraddetto, il fenomeno dell'erosione costiera tuttora in atto: eventuali insediamenti (serre, manufatti, ecc.), dovranno essere mantenuti a distanza opportuna. Sarebbe inoltre auspicabile, per porre fine al fenomeno, eseguire alcune opere di protezione a difesa del litorale lungo tutto il tratto di mare interessato dall'erosione.

Sezione n. 644010

Come nella tavola precedente non ci sono particolari norme cui attenersi date le buone condizioni di stabilità generale della zona. Sono da osservare solamente le dovute distanze dai corsi d'acqua in base alle norme del PRG.

Sezione n. 644050

Per la fascia interessata dalla presenza dei calanchi sarebbe opportuno arrestare il processo di approfondimento degli alvei mediante opere di regimazione con briglie trasversali e convogliamento delle acque di scorrimento.

Considerata, inoltre, la forte instabilità dei versanti, si raccomandano appropriate analisi di stabilità atte a definire, caso per caso, le condizioni effettive di versante.

Per le rimanenti zone della tavola vanno mantenute le opportune distanze dai corsi d'acqua.

Sezione n. 644090

Le aree caratterizzate da instabilità potenziali (classi 3 e 4 della Carta della Franosità) dovranno essere sottoposte ad analisi appropriate e studi di dettaglio per la realizzazione di insediamenti o infrastrutture. Per le aree soggette a erosioni concentrate (calanchi) vale quanto detto per la sezione precedente (Sezione n. 644050).

Sezione n. 644410

Anche in questo caso vale quanto detto per la sezione precedente (Sezione n. 644090).

Sezione n. 644130

Le aree ad instabilità medio-forte della Carta della Franosità, dovranno essere preventivamente sottoposte ad analisi di stabilità ed eventualmente a studi particolari di carattere geofisico e geognostico prima di autorizzare attività di trasformazione edilizia.

Sono da evitare insediamenti nelle immediate vicinanze dei corsi d'acqua per i quali bisogna attenersi alle norme *del PRG*, mentre sono totalmente esclusi gli insediamenti in corrispondenza delle aree soggette al potenziale distacco di blocchi. Per le aree sottoposte a fenomeni erosivi si valuterà la situazione caso per caso, effettuando opere di regimazione delle acque superficiali.

Sezione n. 644140

Per le zone localizzate lungo il versante di raccordo con le aree subpianeggianti, sono valide le prescrizioni fatte per la sezione precedente (Sezione n. 644130).

Nello *Studio Geologico Generale* sono altresì riportate le indicazioni che interessano gli aspetti della liquefazione dei suoli di cui si dovrà tenere conto nella elaborazione dei progetti e degli studi geologici da allegare alla domanda di concessione edilizia o di autorizzazione, ove previsto.

Verde agricolo

- a) Nelle parti del territorio comunale soggette a fenomeni di liquefazione (secondo quanto riportato dallo Studio geologico generale) devono compiersi approfonditi

- studi geologico-geotecnici, al fine di valutare la possibilità di liquefazione del sottosuolo.
- b) Nel caso in cui gli studi di cui al precedente comma, dimostrino che la liquefazione non sia in grado di causare la perdita della capacità portante del terreno, sono accettabili fondazioni su plinti collegati mediante opportune travi di collegamento, o fondazioni a travi rovesce.
 - c) Nelle zone interessate da fenomeni di liquefazione, è da evitarsi l'utilizzo di fondazioni su pali, in quanto questi tendono ad avere stabilità laterale insufficiente causata dalla conseguente perdita di vincolo in direzione orizzontale causata dal rifluimento del terreno.
 - d) Nelle zone di cui al comma precedente, a meno di appositi studi che dimostrino il contrario, risulta inadatto l'utilizzo di pali, sia che lavorino d'attrito che di punta. Questi ultimi anche se attraversano completamente le formazioni potenzialmente liquefacibili e poggiano su uno strato molto compatto, possono sempre cedere a causa di eccessivi spostamenti orizzontali.

Nello *Studio geologico tecnico* del *centro abitato* e delle *aree di espansione*, risultano essere potenzialmente liquefacibili a seguito di eventi sismici le seguenti zone:

- a) via Borsellino;
- b) via Mulino a Vento (vicino il giardino dell'Acropoli).

Inoltre secondo studi precedenti altre zone soggette al medesimo rischio risultano essere:

- c) c.da Poggi;
- d) la fascia costiera caratterizzata dai depositi di spiaggia;
- e) Piano Marina in prossimità della SS 115;
- f) la zona sommitale della collina di Gela all'altezza di Porto Rifugio.

Art. 24. Aree di interesse archeologico

Nelle aree archeologiche perimetrata come tali dalla Soprintendenza ai BB. CC. AA. o individuate negli elaborati grafici del P.R.G., qualsiasi attività edilizia e di trasformazione del suolo, deve essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza competente.

Le aree sottoposte a *Vincolo archeologico diretto* sono soggette ai sensi dell'ex art. 1 - 3 della L. 1089/39 alle prescrizioni riportati in ciascuno dei decreti di apposizione del

vincolo.

Le aree sottoposte a **Vincolo archeologico indiretto**, sono soggette ai sensi dell'ex art. 21 della L. 1089/39 alle prescrizioni riportati in ciascuno dei decreti di apposizione del vincolo.

Le disposizioni contenute in ciascuno dei decreti con cui si impone il vincolo archeologico (diretto o indiretto) prevalgono sulle norme di ZTO del presente PRG ove risultino in contrasto.

Emergenze archeologiche nel verde agricolo

Elenco aree archeologiche vincolate dalla Sovrintendenza:

- **Zona di Manfria (Zona A) e Poggio dell'Arena (Zona B)**
D.A. 21.01.1987 dei BB.CC.AA., ai sensi e per gli effetti della L.1497 del 29.06.1939 e del R.D. n. 1357 del 03.06.1940,
- **Località Manfria, contrada Monumenti-Manfria**,
“complesso cimiteriale di età paleocristiana (V sec. d.C.)”, vincolata con D.A. 1528 del 09.07.1985.
- **Area del Castelluccio**: D.A. dei BB.CC.AA. del 10.08.1991,
Decreto Assessoriale n. 5055, dell'11.01.1994.
- **Contrada Catania**
(D.A. n. 5763 del 13.06.92), si trova a Nord-Ovest, nella zona di espansione della città, qui vi era un santuario extraurbano di età greca arcaica e classica.

Elenco siti archeologici segnalati dal Piano Territoriale Paesistico della Regione Sicilia:

Denominazione	Tav. di rif. Scala 1:10.000
C.da Mangiova	643060
Monte Lungo	643110
Ramatto	643110
Passo di Piazza	643160
Poggio Campana	643060
Poggio d'Alessi	643110
Spinasanta	643120

Siti archeologici presenti nel territorio di maggiore interesse segnalati dalla Sovrintendenza e sottoposti a tutela dal PRG:

- **località Settefarine**, “Villaggio preistorico e necropoli della fase finale dell’Eneolitico (III millennio a.C. - Stile di S. Ippolito); riuso funerario di età greca nel VI sec. a.C.”;
- **località Spinasantà**, Necropoli con sepolture di epoca greco-arcaica (VII-VI sec. a.C.);
- **località Casa Mastro**, “Insediamento di età romano imperiale monolitici cristiano-bizantini; frammenti ceramici di età araba”;
- **località Grotticelle – Rinazze**, Necropoli tardoromana: complesso catacombale databile intorno al IV sec. d.C.;
- **Madonna dell’Allemanna**, Area sacra di età greca dal VII sec. (stipe votiva) al V sec. a.C. (grande edificio) e di età romana;
- **località Piano Camera** (D.A. n.2039 del 26.07.90), “Frequentazioni dalla preistoria al VI sec. ed in età ellenistico romana (III – I sec. a.C.); fattoria Romano Imperiale (II – III sec. d.C.); insediamento rurale tardo antico (IV – V sec. d.C.)”;
- **località Predio Sola**, “Area di culto di età greca del VI sec. a.C. (stipe votiva arcaica)”.
- **Contrada Piano Notaro**, “Necropoli (tombe a fossa circolare, circondate da lastre di pietra verticali) dell’età del rame iniziale (III millennio a.C. cultura di S. Cono - Piano Notaro); necropoli di età greca”.

Emergenze archeologiche nel centro urbano

- **Piazza Calvario** (D.A. n. 6572 del 10.08.93), posta a sud-est a ridosso delle mura, qui sono state riscontrati “resti di strutture murarie di un santuario arcaico (VI sec. a.C.), e strutture abitative di età medievale”;
- **Capo Soprano** (D.A. n. 6906 del 04.12.92), si trova a sud-ovest, sulla costa della città, era una “frequentazione preistorica; necropoli greca del VI – V sec. a.C.; mura di fortificazione del 339 a.C. sopraelevate alla fine del IV sec. a.C. distrutte con il centro di Gela nel 282 a.C.”;

- **Costa Zampogna**, all'interno della città in prossimità di Capo Soprano, il sito raccoglie la presenza di strutture murarie riferibili ad un edificio ed una necropoli di età ellenistica del IV sec. a.C.;
- l'area compresa tra le **vie Candioto – Morselli**, conservano parte di un abitato di età ellenistica IV – III sec. a.C.;
- Gela città, **ex scalo ferroviario** (D.A. n. 89 del 03.03.87 e n. 5227 del 06.11.91), si rileva la presenza di resti di strutture murarie pertinenti a complessi di destinazione sacra e artigianale a partire dall'età arcaica (VI sec. a.C.);
- località **Molino a Vento**, a Sud-est, questa raccoglie i resti dell'“Acropoli di Gela (VII - V sec. a.C.), e di un impianto urbano con plateia del VI – IV sec. a.C.”;
- località **Bitalemi**, dall'altro lato del fiume Gela, di fronte l'acropoli, vi è il luogo di un “santuario del VII-IV sec. a.C. (consacrato a Demetra Thesmophoros con themenos, edificio sacro e strutture utilitarie annesse); di fattoria romana del I-III sec. d.C.; di una necropoli di età federiciana (XIII sec. d.C.)”.

Art. 25. Aree di interesse paesaggistico

Nelle aree di interesse paesaggistico perimetrate come tali dalla Soprintendenza ai BB. CC. AA., così come riportate negli elaborati grafici del P.R.G., qualsiasi attività edilizia deve essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza competente.

In dette aree si applicano gli indici e i parametri urbanistici propri della ZTO in cui ricadono.

In tali aree si applicano le disposizioni dell'art.146 della L.490/99, lettera a), lettera b), lettera c), lettera f), lettera g), lettera h), lettera m), che definisce i beni tutelati per legge come *beni paesaggistici e ambientali*.

Art. 26. Edifici o complessi di interesse storico-monumentale

Per gli edifici, i complessi di interesse storico-monumentale, i manufatti e gli elementi architettonici inclusi nel presente elenco, i criteri generali di intervento sono subordinati alla tutela e alla conservazione. Sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo a meno di diverse specifiche indicazioni contenute nelle norme che li vincolano.

In ogni caso gli interventi edilizi sugli edifici o elementi architettonici riportati negli elenchi di seguito riportati, dovranno essere preventivamente valutati dalla competente Sovrintendenza ai BB.CC.AA.

L'Amministrazione Comunale può stipulare apposite conversioni con i proprietari in modo da conservare e valorizzare i beni come documenti della storia del territorio.

Emergenze architettoniche e complessi monumentali presenti nel centro abitato e sottoposti a vincolo di tutela dal PRG.

-Chiese

1. Chiesa Madre S. Maria della Platea;
2. Chiesa di S. Francesco;
3. Chiesa di S. Francesco di Paola;
4. Chiesa di S. Agostino;
5. Chiesa di S. Benedetto o Badia;
6. Chiesa di S. Giovanni Battista;
7. Chiesa del SS. Rosario;
8. Ex Chiesa di S. Maria di Gesù (resti);
9. Chiesa del Carmelo;
10. Chiesa di S. Rocco.

-Edifici religiosi

1. Ex Convento dei Frati Minori Francescani, poi Municipio;
2. Convento di S. Agostino;
3. Ex Convento dei PP. Benedettini alla Badia.

-Palazzi e case

1. Palazzo La Mantia;
2. Palazzo Russo;
3. Palazzo Principe di Pignatelli.

-Edifici vari

1. Mura della città;
2. Porta Marina Grande (resti);
3. Porta Panestrina;
4. Porta Caltagirone;
5. Castello Medievale;
6. Teatro Comunale.

A questi si aggiungano alcuni beni monumentali già sottoposti a vincolo ai sensi della ex L. 1.06.1939, n. 1089:

1. Mulino di Pietro;
2. Bosco Littorio (D.A. n.1252 del 01.03.71);
3. Villa Vella, ex Jacona (D.A. n. 1253 dell'11.05.87).

Sempre all'interno del Centro Storico, la Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali segnala la presenza di alcuni Beni Storici Monumentali degni di attenzione e pertanto inseriti tra gli edifici e i complessi monumentali sottoposti a vincoli di tutela dal PRG. Questi sono:

1. Magazzini Pignatelli al Calvario;
2. Ex Hotel Venezia;
3. Museo Archeologico;
4. Piazza Trento (Teatro Greco);
5. Villa Comunale;
6. Convitto Pignatelli;
7. Chiesa di S. Nicolò e Colombario;
8. Teatro all'aperto;
9. Ex-oleificio Marletta.

Art. 27. Aree a verde privato di tutela ambientale

Riguardano parti del territorio di interesse ambientale. Possono essere occupate da orti e giardini di valore ambientale, meritevoli di tutela e di conservazione, tali da salvaguardare unitamente alle essenze arboree ed alle loro pertinenze.

È prescritto il mantenimento migliorativo degli edifici e del verde esistente.

Sui manufatti edilizi sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro conservativo.

Sono aree di inedificazione, la cui superficie può però concorrere alla determinazione del volume delle aree adiacenti, se ricadenti in area edificabile. L'asservimento della volumetria deve essere trascritto negli atti concessori.

Art. 28. Bosco o macchia mediterranea

Le aree boscate sono state definite secondo le risultanze dello studio Agricolo Forestale allegato al PRG redatto ai sensi della L.R.78/76, della L.R. 13/99, del D.P. del 28.06.2000, nonché alla L.R. del 03.05.2001, n.6 art. 89, e successive modifiche ed integrazioni.

Le costruzioni debbono arretrarsi dal limite dei boschi della distanza prevista nelle tavole di PRG.

Per qualunque intervento all'interno delle aree boscate e delle relative fasce di rispetto, si applicano le disposizioni dell'art.146 della L.490/99, lettera c), che definisce i beni tutelati come *beni paesaggistici e ambientali*. Pertanto ogni intervento è sottoposto a nulla osta da parte della Sovrintendenza ai BB.CC. e AA. nelle forme e modalità previste dalla legge.

Art. 29. Bosco o macchia mediterranea e fasce ripariali di solo interesse

Riguardano parti del territorio che lo studio agroforestale segnala di "solo interesse" per la presenza di insediamenti arborei, arbustivi e ripariali costituiti da essenze di rilevante valore ambientale, e pertanto meritevoli di tutela e di conservazione senza che però abbiano caratteri tali da rientrare tra le aree da sottoporre a tutela ai sensi della L.R. 78/76.

È prescritto il mantenimento migliorativo del verde esistente.

È fatto divieto del taglio indiscriminato delle essenze arboree. Le aree possono essere incluse in giardini e/o parchi pubblici e privati.

Sono aree in cui è inibita la edificazione ma la cui superficie concorre alla determinazione del volume edificabile del lotto in cui insistono con gli indici e i parametri urbanistici propri della ZTO in cui ricadono.

Art. 30. Aree S.I.C. e Z.P.S.

Con la direttiva comunitaria 92/43/CEE, del Consiglio delle Comunità Europee, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, recepita con Dpr 8 settembre 1997, n.357 dallo Stato

Italiano, e con D.A. 3 aprile 2000, dalla Regione Sicilia, vengono istituite, alcune aree da tutelare e conservare. L'elenco delle suddette aree è stato pubblicato sulla Gazzetta del 5.12.2000, parte I, n. 57.

Nel territorio di Gela, in risposta alla direttiva comunitaria, sono state istituite due ampie zone:

- a) **Biviere e Macconi Gela**, identificato con il codice ITA 050001 all'interno della rete di Natura 2000. Si trova ad Est dell'abitato di Gela, a ridosso dello stabilimento dell'ANIC, fino ad arrivare al confine con il territorio di Vittoria. Questo sito è stato identificato sia come S.I.C. che come Z.P.S;
- b) **Torre Manfredia**, identificato con il codice ITA 050011 all'interno della rete di Natura 2000. Si trova ad Ovest della città di Gela in località Torre Manfredia e comprende la collina di Montelungo. Questo sito è stato identificato come S.I.C.

Nelle aree SIC e ZPS ricadenti nel territorio comunale di Gela si applicano le disposizioni regionali e comunitarie vigenti in materia.

Art. 31. Riserva Naturale del Biviere

Sono le aree denominate "A" e "B" riserva e prereserva, della Riserva Naturale Orientata del Lago del Biviere istituita ai sensi delle L.R. n.98/81 e L.R.14/88.

Nei territori destinati a riserva e prereserva vigono le disposizioni regolamentari, con cui si stabiliscono le modalità d'uso e i divieti da osservarsi, di cui all'allegato n. 2 del decreto istitutivo pubblicato sul Suppl. ord. n.1 alla G.U.R.S. (parte I), n.3 del 16.01.1998 (n.1).

TITOLO SECONDO

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

CAPITOLO I: *AMBITI URBANI DI PREVALENTE INTERESSE STORICO E AMBIENTALE*

Art. 32. Zona A1 Centro Storico Federiciano

Comprende le parti del centro urbano interessato da tessuti urbani e/o complessi edilizi che rivestono carattere storico-artistico di particolare pregio, comprese le aree circostanti che sono considerate parti integranti degli agglomerati stessi.

All'interno della zona omogenea del centro storico è prevista, anche per parti, la formazione di Piani Particolareggiati di Recupero, ai sensi dell'art.28 della L.5 agosto 1978 n.457.

L'area del centro storico è comunque individuata come *Area di recupero del patrimonio edilizio esistente* ai sensi dell'art.27 della L. 5 agosto 1978 n.457.

Nella zona **A** sono ammesse destinazioni residenziali con le modalità e limitazioni prescritte nelle presenti norme.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento, di restauro, previa autorizzazione o concessione edilizia.

In ogni intervento va salvaguardata la struttura dell'impianto viario e della divisione in isolati.

Non sono ammesse la demolizione e la ricostruzione di edifici sino a quando con un Piano Particolareggiato di Recupero non si prevedano norme specifiche per interventi di risanamento conservativo, demolizione con ricostruzione filologica e/o tipologica.

Ove l'incuria dei privati proprietari costituisca pericolo per la pubblica incolumità, l'accertamento di inottemperanza all'ordinanza di eliminazione di pericolo mediante opere di consolidamento costituisce titolo per l'acquisizione alla proprietà comunale che ha l'obbligo dopo l'acquisizione di intervenire con opere di consolidamento, risanamento e o restauro conservativo, ivi compreso se ammissibile con demolizione e ricostruzione.

Tutti gli interventi devono essere informati a prevalenti criteri di restauro architettonico in particolare nella cura degli esterni degli edifici.

Vanno incrementate le attività inerenti il commercio e la localizzazione dei principali servizi pubblici. Per agevolare queste iniziative, le altezze interne per dette attività, ove non contrastino con specifiche norme igienico-sanitarie, possono coincidere con le altezze esistenti.

È necessario il rispetto delle originarie coloriture degli intonaci e delle opere di finitura esterna degli edifici.

Sono consentiti tutti quegli interventi di sistemazione ad arredo e riqualificazione urbana volti al miglioramento delle qualità ambientali ed architettoniche, nonché al ripristino di particolari condizioni di decoro urbano complessivo.

Oltre agli interventi previsti per le singole unità edilizie definite per la zona A è possibile precedere con piani di recupero interessanti complessi edilizi, parti comprendenti uno o più isolati e la sistemazione di spazi urbani esterni di uso pubblico (strade e piazze).

Sono ammessi interventi volti ad una migliore abitabilità degli immobili ricomponendo, se necessario, anche più unità edilizie contermini e/o prevedendo l'allineamento dei solai.

In tutti gli immobili nelle cui facciate sono presenti elementi stilistici ed architettonici (quali portali, stipiti, mensole in pietra lavorata, ringhiere di balconi in ferro lavorato,

edicole votive, ecc.) vige il vincolo di facciata; tali elementi devono essere rigorosamente conservati e salvaguardati; gli interventi per tali elementi sono di solo restauro.

È fatto espresso divieto di produrre aumento delle cubature e delle altezze esistenti al fine di salvaguardare le visuali del paesaggio esistenti se non per motivi di adeguamento antisismico; non è consentito modificare, la tipologia delle coperture, la partitura dei prospetti.

I cortili interni, le corti dei fabbricati e gli androni d'ingresso interni non possono essere edificati né modificati nel loro impianto né nella loro tipologia.

Art. 33. Zona A2 manufatti e/o complessi di interesse storico-monumentale

Comprende manufatti o complessi edilizi che rivestono carattere storico-artistico di particolare pregio, comprese le aree circostanti che sono considerate parti integranti, dei manufatti stessi. Rientrano in questa zonizzazione tutti gli *edifici o complessi di interesse storico-monumentale* riportati all'art.26 delle presenti norme.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento, di restauro, previa autorizzazione o concessione edilizia.

Gli interventi devono essere informati a prevalenti criteri di restauro e sono sottoposti a N.O. della Soprintendenza ai BB.CC. e AA..

Nella zona **A** sono ammesse destinazioni residenziali con le modalità e limitazioni prescritte nelle presenti norme.

È possibile destinare gli edifici ad usi inerenti le attività turistiche-alberghiere e la localizzazione di servizi pubblici e per le attività ammesse, le altezze interne ove non contrastino con specifiche norme igienico-sanitarie, possono coincidere con le altezze esistenti.

È necessario il rispetto delle originarie coloriture degli intonaci e delle opere di finitura degli edifici.

Sono consentiti tutti quegli interventi di sistemazione ad arredo e riqualificazione urbana volti al miglioramento delle qualità ambientali ed architettoniche, nonché al

ripristino di particolari condizioni di decoro urbano o paesaggistico complessivo.

CAPITOLO II: AMBITI URBANI SATURI STORICIZZATI

Art. 34. Definizione ambiti urbani in zona B1 e B2

Gli ambiti urbani relativi alla città satura (zone omogenee B1 e B2), individuano quelle parti di città in cui il processo edificatorio è sostanzialmente completato e i valori urbani definiti, e hanno un tessuto morfologico che ha assunto una qualità conclusa. In queste ZTO sono ammesse trasformazioni fortemente condizionate. Il carattere di centralità nella struttura urbana, il ruolo che assumono nella organizzazione sociale ed economica della città, definiscono un carattere storicizzato della parte dell'abitato interessato.

Sono consentiti interventi edificatori a carattere residenziale con relativi servizi.

Poiché in queste ZTO la quasi totalità delle superfici sono edificate, potranno eseguirsi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria; ristrutturazioni, risanamenti. Il cambio di destinazione d'uso è ammesso a condizione che la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri della zona omogenea, e non in contrasto con quanto previsto specificatamente nel Regolamento Edilizio.

Ciascuna area è comunque individuata come *Area di recupero del patrimonio edilizio esistente* ai sensi dell'art.27 della L. 5 agosto 1978 n.457.

In queste zone è possibile la saturazione dei lotti liberi, la demolizione degli edifici esistenti e la loro ricostruzione, sempre che ciò non sia in contrasto con le vigenti leggi e con le ulteriori prescrizioni delle presenti norme.

Per le nuove costruzioni si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) i prospetti saranno con paramento a vista o coperti di intonaco, colore a tinta naturale;
- b) non sono ammesse attività produttive rumorose e nocive;
- c) non sono ammesse maggiori altezze per arretramenti, oltre a quelle massime consentite;
- d) è consentito il cortile chiuso;

- e) non sono ammesse mansarde;
- f) tipologia edilizia: case in linea, a schiera, a torre.
è obbligatorio reperire l'area dei posteggi privati (1/10 della cubatura realizzata) all'interno dei perimetri degli isolati, è ammessa la possibilità di utilizzare a tale fine l'area dei locali seminterrati ed interrati, purché asserviti alle unità immobiliari edificate.

È consentito nelle sole ZTO B1, per i lotti interclusi e nei casi di demolizione e ricostruzione, applicare l'indice di fabbricabilità appresso specificato:

- a) per i lotti interclusi aventi una superficie non superiore a mq.120 l'indice di fabbricabilità è di 9.00 mc/mq con massimo tre piani fuori terra e comunque non superiore a 1000 mc;
- b) per i lotti interclusi aventi una superficie compresa tra mq.120 e mq.200 è ammesso un volume massimo realizzabile di mc.1000 con tre piani fuori terra.

L'intervento diretto a mezzo di singole concessioni é ammesso solo quando esistono le opere di urbanizzazione primaria secondo quanto previsto dall'art.21 della L.R. 71/78.

Gli standard per attrezzature e servizi sono stati verificati nell'ambito del Piano secondo quanto prescritto dal D.M. 1444/68. Essendo aree in ZTO B sature si applica la disposizione che definisce lo standard di attrezzature e servizi in mq.9,00 per abitante.

Poiché lo strumento urbanistico generale prevede in sede propria l'ubicazione delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria relative alle ZTO B1 e B2, nel caso di nuova edificazione, l'aliquota delle aree da cedere al comune deve essere monetizzata ai sensi dell'art.14 della L.R.n.71/1978.

Art. 35. Zone B1 - Aree urbane sature e storicizzate

Zona B1.1 Tessuti Urbani storicizzati saturi

Comprende la parte del centro urbano saturo, tessuto urbano novecentesco, che non può essere identificata come zona A a causa delle profonde trasformazioni ed alterazioni dei manufatti edilizi, ma i cui caratteri morfologici sono comunque storicizzati.

Le aree potranno essere sottoposte ad interventi di ristrutturazione urbanistica solo se interessano almeno un intero isolato, così come definito nel Regolamento Edilizio.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) la densità fondiaria ammissibile è di mc/mq.7,0;
- b) l'altezza massima consentita è di m.14,50;
- c) è consentita la realizzazione di 4 piani;
- d) è possibile costruire in aderenza;
- e) è obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali per i fronti principali.

Prescrizioni Esecutive in Zona B1.1

All'interno delle ZTO B1.1 sono previsti gli interventi attuativi deliberati come Prescrizioni Esecutive denominate nel PRG:

- a) PE 1 Recupero edilizio e urbanistico del Tessuto novecentesco;
- b) PE2 Recupero edilizio e urbanistico del Tessuto tra via Crispi e via Tucidide.

In esse si applicano i parametri edilizi ed urbanistici di ogni singola prescrizione. È possibile destinare ad attrezzature e servizi di cui al D.M. 1444/68 aree e manufatti anche se non previsto dal PRG, senza che si determini variante urbanistica essendo questi piani attuativi parte integrante del PRG.

Zona B1.2 Tessuti Urbani saturi

Comprende la parte del centro urbano saturo, i cui caratteri morfologici sono già definiti su schema strutturale (isolato strada) tradizionale.

Le aree potranno essere sottoposte ad interventi di ristrutturazione urbanistica solo se interessano almeno un intero isolato, così come definito nel Regolamento Edilizio.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) la densità fondiaria ammissibile è di mc/mq.5,50;
- b) l'altezza massima consentita è di m.10,50;
- c) è consentita la realizzazione di 3 piani;
- d) è possibile costruire in aderenza.

Art. 36. Zone B2 - Aree urbane storicizzate

Comprende la parte del centro abitato costruito in modo unitario i cui valori morfologici ed architettonici rappresentano una testimonianza della crescita e della

modificazione della città e sono meritevoli di essere salvaguardati e conservati, anche come testimonianza di interventi urbanistici ed architettonici esemplari del XX secolo.

Le aree perimetrate dal PRG sono:

- a) Zona B2.1 Tessuti Urbani storicizzati: Villaggio Aldisio.
- b) Zona B2.2 Tessuti Urbani storicizzati: Quartiere Macchitella.

Poiché in essi la totalità delle aree sono edificate, potranno eseguirsi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria; ristrutturazione, risanamento conservativo, restauro. Il cambio di destinazione d'uso è ammesso a condizione che la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri architettonici della zona omogenea, e non in contrasto con quanto previsto specificatamente nel Regolamento Edilizio.

In queste zone non è possibile la saturazione degli spazi liberi, non è consentita la realizzazione di lotti interclusi, non è possibile realizzare ampliamenti, sopraelevazioni, aumenti di cubatura. E' consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

I parametri urbanistici vigenti sono quelli definiti rispettivamente al momento dell'edificazione.

Gli standard per attrezzature e servizi sono considerati soddisfatti nell'ambito del dimensionamento del PRG.

CAPITOLO III: AMBITI URBANI CONSOLIDATI

Art. 37. Definizione: Tessuti urbani consolidati

Gli ambiti urbani consolidati (zone omogenee B3 e B4) individuano quelle parti di città in cui il processo edificatorio è sostanzialmente completato, e i valori urbani fissati in un tessuto morfologico che ha assunto una qualità definita con caratteri distributivi e formali diversi dalla città saturata.

Nelle ZTO della città consolidata sono ammesse trasformazioni condizionate e sostituzioni edilizie che possono interessare spazi liberi, manufatti esistenti o, con progetti di ristrutturazione urbanistica, anche parti di città.

Art. 38. Zone B3 - Tessuti urbani consolidati

Sono consentiti interventi edificatori a carattere residenziale con relativi servizi, così come definiti nel Regolamento Edilizio.

In queste ZTO sugli edifici esistenti potranno eseguirsi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria; ristrutturazioni, risanamenti. Il cambio di destinazione d'uso è ammesso a condizione che la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri della zona omogenea, e non in contrasto con quanto previsto specificatamente nel Regolamento Edilizio.

Tutta la zona B3 e ciascuna delle sottozone che la compongono (B3.1, B3.2, B3.3, B3.4) sono comunque individuate come *Area di recupero del patrimonio edilizio esistente* ai sensi dell'art.27 della L. 5 agosto 1978 n.457.

In queste zone è possibile la saturazione dei lotti liberi, la demolizione degli edifici esistenti e la loro ricostruzione, sempre che ciò non sia in contrasto con le vigenti leggi e con le ulteriori prescrizioni delle presenti norme.

Per le nuove costruzioni si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) i prospetti saranno con paramento a vista o coperti di intonaco di colore a tinta naturale;
- b) non sono ammesse attività produttive rumorose e nocive;
- c) non sono ammesse maggiori altezze per arretramenti, oltre a quelle massime consentite;
- d) è consentito il cortile chiuso;
- e) non sono ammesse mansarde;
- f) tipologia edilizia: case in linea, a schiera, a torre;
- g) è obbligatorio reperire l'area dei posteggi privati (1/10 della cubatura realizzata) all'interno dei perimetri degli isolati; è ammessa la possibilità di utilizzare a tale fine l'area dei locali seminterrati ed interrati se ammessi, purché asserviti alle unità immobiliari edificate.

È consentito, per i lotti interclusi e nei casi di demolizione e ricostruzione, applicare l'indice di fabbricabilità appresso specificato:

- a) per i lotti interclusi aventi una superficie non superiore a mq.120 l'indice di fabbricabilità è di 9.00 mc/mq con massimo tre piani fuori terra e comunque non superiore a 1000 mc;
- b) per i lotti interclusi aventi una superficie compresa tra mq.120 e mq.200 è ammesso un volume massimo realizzabile di mc.1000 con tre piani fuori terra.

L'intervento diretto a mezzo di singole concessioni è ammesso solo quando esistono le opere di urbanizzazione primaria secondo quanto previsto dall'art.21 della L.R. 71/78.

Qualora l'operazione di trasformazione o sostituzione edilizia interessa costruzioni e/o lotti interclusi con superficie complessiva maggiore di 1.000 mq. l'area dovrà essere oggetto di un piano attuativo che dovrà rispettare il limite di densità prescritto dall'art.7 del D.M. 1444/68, pari a 5,00 mc/mq.

Gli standard per attrezzature e servizi definiti in 9,00 mq per abitante dal D.M. 1444/68, sono verificati nell'ambito del Piano Regolatore Generale.

Poiché lo strumento urbanistico generale prevede in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, nel caso di nuova edificazione, l'aliquota delle aree da cedere al comune deve essere monetizzata ai sensi dell'art.14 della L.R. n.71/1978.

Nelle Aree residenziali libere sono ammesse nuove costruzioni con piani urbanistici di attuazione (piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionata) estesi all'intero ambito definito dal PRG. Gli strumenti attuativi possono attuare interventi anche di ristrutturazione urbanistica, rilottizzazione a scopo edificatorio nelle zone non edificate con piani urbanistici.

Una parte delle attrezzature pubbliche a servizio di queste zone sono indicate nel P.R.G., per cui gli interventi attuativi dovranno prevedere nel proprio ambito i parcheggi nella misura di almeno 1,7 mq/abitante e il verde attrezzato nella misura di almeno 3,00 mq/abitante e le opere di urbanizzazione primaria precisate nell'art. 4 della Legge 29.9.1964 n.867; aree e opere da cedere tutte gratuitamente al Comune.

ZTO B3.1 Tessuti urbani consolidati

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) altezza massima ml.10,50;
- b) numero piani 3;
- c) la densità fondiaria consentita è di 5,00 mc/mq.
- d) è ammessa la costruzione in aderenza e l'allineamento al filo stradale secondo le sagome degli isolati riportate nel PRG;
- e) distanza tra pareti finestrate dei fabbricati mt.10,00;
- f) distanza dai confini mt.5,00.

ZTO B3.2 Tessuti urbani consolidati

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) altezza massima ml.10,50;
- b) numero piani 3;
- c) la densità fondiaria consentita è di 4,00 mc/mq.
- d) è ammessa la costruzione in aderenza e l'allineamento al filo stradale secondo le sagome degli isolati riportate nel PRG;
- e) distanza tra pareti finestrate dei fabbricati mt.10,00.
- f) distanza dai confini mt.5,00.

ZTO B3.3 Tessuti urbani consolidati

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) altezza massima ml.7,50;

- b) numero piani 2;
- c) la densità fondiaria consentita è di 2,00 mc/mq.
- d) è ammessa la costruzione in aderenza e l'allineamento al filo stradale secondo le sagome degli isolati riportate nel PRG;
- e) distanza tra pareti finestrate dei fabbricati mt.10,00;
- f) distanza dai confini mt.5,00.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Una parte della zona B3.3 posta a sud di via Indipendenza, è sottoposta al vincolo Archeologico indiretto. In questa zona prevalentemente già edificata, se non risultano in contrasto con le limitazioni di cui al vincolo indiretto, come riportati nel decreto di apposizione del vincolo da parte della Sovrintendenza ai BB.CC. e AA., è possibile realizzare le attrezzature e i servizi necessari alla ZTO e la edificazione residua ammessa con le presenti norme urbanistiche. In ogni caso, qualsiasi intervento di trasformazione edilizia, anche se interessa il sottosuolo, va sottoposto al N.O. della Sovrintendenza ai BB.CC.AA. di Caltanissetta.

ZTO B3.4 Tessuti urbani consolidati

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) altezza massima ml.10,50;
- b) numero piani 3;
- c) la densità fondiaria consentita è di 1,50 mc/mq;
- d) è ammessa la costruzione in aderenza e l'allineamento al filo stradale secondo le sagome degli isolati riportate nel PRG;
- e) distanza tra pareti finestrate dei fabbricati mt.10,00;
- f) distanza dai confini mt.5,00.

È obbligatorio predisporre un piano attuativo unitario esteso all'intera sottozona avente superficie superiore a mq 1000

Art. 39. Zone B4 - Tessuti urbani residenziali consolidati d'iniziativa pubblica

Sono definiti dalle aree su cui sono stati realizzati interventi residenziali di iniziativa pubblica convenzionata, sovvenzionata, agevolata.

Sono consentiti interventi edificatori a carattere residenziale con relativi servizi, così come definiti nelle presenti norme.

In queste ZTO sugli edifici esistenti potranno eseguirsi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria; ristrutturazioni, risanamenti. Il cambio di destinazione d'uso è ammesso a condizione che la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri della zona omogenea, e non in contrasto con quanto previsto specificatamente nel Regolamento Edilizio.

Ciascuna area è comunque individuata come *Area di recupero del patrimonio edilizio esistente* ai sensi dell'art.27 della L. 5 agosto 1978 n.457.

In queste zone è possibile la saturazione dei lotti liberi, se non oggetto di destinazioni diverse nel presente PRG, la demolizione degli edifici esistenti e la loro ricostruzione, sempre che ciò non sia in contrasto con le vigenti leggi e con le ulteriori prescrizioni delle presenti norme. E' sempre possibile la ristrutturazione edilizia con la stessa volumetria esistente.

Una parte delle attrezzature pubbliche a servizio di queste zone sono indicate nel P.R.G., per cui gli interventi attuativi dovranno prevedere nel proprio ambito i parcheggi nella misura di almeno 1,7 mq/abitante e il verde attrezzato nella misura di almeno 3,00 mq/abitante e le opere di urbanizzazione primaria precisate nell'art. 4 della Legge 29.9.1964 n.867; aree e opere da cedere tutte gratuitamente al Comune.

Per le nuove costruzioni si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) i prospetti saranno con paramento a vista o coperti di intonaco colore a tinta naturale;
- b) non sono ammesse attività produttive rumorose e nocive;
- c) non sono ammesse maggiori altezze per arretramenti, oltre a quelle massime consentite;
- d) è consentito il cortile chiuso;
- e) non sono ammesse mansarde;
- f) tipologia edilizia: case in linea, a schiera, a torre;
- g) è obbligatorio reperire l'area dei posteggi privati (1/10 della cubatura realizzata) all'interno dei perimetri degli isolati; è ammessa la possibilità di utilizzare a tale fine l'area dei locali seminterrati ed interrati, purché asserviti alle unità immobiliari edificate.

È consentito, per i lotti interclusi e nei casi di demolizione e ricostruzione, applicare l'indice di fabbricabilità appresso specificato:

- a) per i lotti interclusi aventi una superficie non superiore a mq.120 l'indice di fabbricabilità è di 9.00 mc/mq con massimo due piani fuori terra e comunque non superiore a 1000 mc;
- b) per i lotti interclusi aventi una superficie compresa tra mq.120 e mq.200 é ammesso un volume massimo realizzabile di mc.1000 con due piani fuori terra.

Gli standard per attrezzature e servizi sono stati verificati nell'ambito del Piano secondo quanto prescritto dal D.M. 1444/68. Essendo aree in ZTO B, originate da ZTO C di espansione residenziale, definisce lo standard per attrezzature e servizi, in mq.9,00 per abitante insediato.

Poiché lo strumento urbanistico generale prevede in sede propria l'ubicazione delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria relative alle zone B4, nel caso di nuova edificazione l'aliquota delle aree da cedere al comune deve essere monetizzata ai sensi dell'art.14 della L.R. n.71/1978.

Così come previsto dalla L.R. n.4 del 16/04/2003 comma 5) al fine di favorire la riqualificazione urbana attraverso l'insediamento di attività commerciali o artigianali, nei fabbricati realizzati con programmi di edilizia sovvenzionata ovvero convenzionata-agevolata è consentito il cambio di destinazione d'uso delle pertinenze degli alloggi realizzate alla data del 30 giugno 2002, fatta eccezione delle pertinenze assoggettate a vincolo permanente ai sensi dell'articolo 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

ZTO B4.1 Interventi IACP

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- per i lotti liberi si applica l'indice fondiario che ha generato il piano urbanistico in cui si trova il lotto. In ogni caso però non deve essere maggiore di 5,00 mc/mq.

ZTO B4.2 Interventi PEEP

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- per i lotti liberi si applica l'indice fondiario che ha generato il piano urbanistico in cui si trova il lotto. In ogni caso però non deve essere maggiore di 5,00 mc/mq.

CAPITOLO IV: AMBITI URBANI SATURI SPARSI

Art. 40. Definizione Tessuti urbani saturi sparsi

Comprendono tessuti urbani saturi distanti dal nucleo centrale della città e i cui caratteri morfologici urbani sono ormai definiti in contrasto con le aree adiacenti che risultano ancora da completare.

Art. 41. Zone B5 - Tessuti urbani saturi sparsi

In queste ZTO sugli edifici esistenti potranno eseguirsi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria; ristrutturazioni, risanamenti. Il cambio di destinazione d'uso è ammesso a condizione che la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri della zona omogenea, e non in contrasto con quanto previsto specificatamente nelle presenti norme.

Non sono ammessi i lotti interclusi ed è possibile operare con piani di lottizzazione. Per lotti sino a 1000 mq si può edificare per singola concessione secondo le vigenti norme.

Le aree potranno essere sottoposte ad interventi di ristrutturazione urbanistica solo se interessano almeno un intero isolato, così come definito nel Regolamento Edilizio.

Gli standard per attrezzature e servizi sono stati verificati nell'ambito del Piano secondo quanto prescritto dal D.M. 1444/68. Essendo aree in ZTO B definisce lo standard per attrezzature e servizi, in mq.9,00 per abitante insediato.

Poiché lo strumento urbanistico generale prevede in sede propria l'ubicazione delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria relative alle zone B5 l'aliquota delle aree da cedere al comune deve essere monetizzata ai sensi dell'art.14 della L.R.n.71/1978.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) l'altezza massima consentita è di m.10,50;
- b) la densità fondiaria ammissibile è di mc/mq.4,0;

- c) è consentita la realizzazione di 3 piani;
- d) è possibile costruire in aderenza;
- e) distanza massima degli edifici da strade e dai confini mt.5,0;
- f) distanza tra pareti finestrate dei fabbricati mt.10,00.

CAPITOLO V: AMBITI URBANI DI COMPLETAMENTO

Art. 42. Definizione tessuti urbani di completamento sottoposti a pianificazione particolareggiata

Sono le aree urbane già interessate da processi edificatori in corso di completamento. Spesso prive di idonee opere di urbanizzazione primaria e secondaria, necessitano di interventi attuativi coordinati con forte connotazione di piani di recupero e riqualificazione urbana ed edilizia.

Art. 43. Tessuti urbani di completamento sottoposti a pianificazione particolareggiata (Zone B6)

È possibile la riprogettazione di questi tessuti, anche mutando la morfologia di parti estese, con la riorganizzazione di strade, piazze, isolati, spazi pubblici e privati (interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica). Nell'ambito di tali piani anche se di iniziativa privata, si potranno prevedere una diversa utilizzazione ed organizzazione della viabilità interna anche con acquisizione e la riutilizzazione delle superfici comunali per fini residenziali, purché vengano cedute aree in permuta da destinare a viabilità e siano rispettati nel complesso gli standard minimi previsti dalla normativa.

Per nuove edificazioni è obbligatorio il piano di particolareggiato unitario esteso all'area perimetrata dal PRG. Il rilascio della concessione è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Nell'ambito della elaborazione del PRG (tavole grafiche scala 1:2.000) è stata prevista una viabilità strategica che interessa le ZTO in esame (viabilità *bianca* nelle tavole del Piano), che assume carattere vincolante. È stata studiata in oltre una viabilità interna a ciascuna ZTO che ha un carattere indicativo (viabilità riportata in rosso nelle tavole del Piano), e che pertanto in sede di elaborazione del piano attuativo della ZTO, può essere modificata senza che questo costituisca variante al Piano.

Per ciascuna zona territoriale sono state individuate delle aree da destinare ad attrezzature e servizi per il soddisfacimento degli standard di legge. Le aree individuate non coprono il fabbisogno minimo previsto e non hanno una specifica destinazione

d'uso (attrezzatura scolastica, civica, parcheggio, verde pubblico). Nella redazione del piano particolareggiato oltre a reperire le superfici mancanti con altre aree, si dovrà assegnare la destinazione d'uso alle aree individuate con il PRG.

Ciascuna area è comunque individuata come *Area di recupero del patrimonio edilizio esistente* ai sensi dell'art.27 della L. 5 agosto 1978 n.457.

Sono previste destinazioni d'uso residenziale e servizi relativi, così come definiti dalle presenti norme.

Nelle more d'approvazione dei piani particolareggiati, gli interventi ammessi sull'edilizia esistente sono quelli relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla demolizione e ricostruzione e alla ristrutturazione edilizia, con le modalità prescritte nelle presenti norme.

Nelle more d'approvazione dei piani attuativi, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per gli immobili che alla data di adozione del PRG hanno una destinazione diversa da quella residenziale.

Non sono ammessi i lotti interclusi con le relative agevolazioni previste dalle leggi regionali.

Una parte delle attrezzature pubbliche a servizio di queste zone sono indicate nel PRG (con carattere prescrittivo nella ubicazione ma non nella destinazione d'uso), per cui gli interventi attuativi dovranno prevedere nel proprio ambito, sia per l'edilizia esistente che per la nuova edificazione, le attrezzature e i servizi (opere di urbanizzazione secondaria) definiti dall'art. 3 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, sino al raggiungimento minimo del rapporto di 9,00 mq per ogni 100 mc di volume. Le aree sono cedute al comune e non possono essere monetizzate ai sensi dell'art.14 della L.R.n.71/1978.

Le aree individuate dal PRG sono così distinte:

ZTO B6.1 Tessuti urbani di completamento

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) l'edilizia sarà libera con un massimo di 2 elevazioni;
- b) un'altezza massima ammissibile di m.7,50;

- c) la densità territoriale non potrà superare mc/mq. 2,75;
- d) la distanza minima prescritta tra i fabbricati è di m.10,00;
- e) è possibile costruire in aderenza;
- f) è obbligatorio costruire in allineamento con i fronti stradali esistenti;
- g) distanza dal confine mt.5,00.

ZTO B6.2 Tessuti urbani di completamento

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) l'edilizia sarà libera con un massimo di 2 elevazioni;
- b) un'altezza massima ammissibile di m.7,50;
- c) la densità territoriale non potrà superare mc/mq. 2,75;
- d) la distanza minima prescritta tra i fabbricati è di m.10,00;
- e) è possibile costruire in aderenza;
- f) è obbligatorio costruire in allineamento con i fronti stradali esistenti;
- g) distanza dal confine mt.5,00.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Su via Venezia si prescrive che gli edifici abbiano 3 elevazioni, con altezza massima del fabbricato di mt.10.50.

ZTO B6.3 Tessuti urbani di completamento

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) l'edilizia sarà libera con un massimo di 2 elevazioni;
- b) un'altezza massima ammissibile di m.7,50;
- c) la densità territoriale non potrà superare mc/mq. 2,75;
- d) la distanza minima prescritta tra i fabbricati è di m.10,00;
- e) è possibile costruire in aderenza;
- f) è obbligatorio costruire in allineamento con i fronti stradali esistenti;
- g) distanza dal confine mt.5,00.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Su via Venezia si prescrive che gli edifici abbiano 3 elevazioni, con altezza massima del fabbricato di mt.10.50.

ZTO B6.4 Tessuti urbani di completamento

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) l'edilizia sarà libera con un massimo di 2 elevazioni;
- b) un'altezza massima ammissibile di m.7,50;
- c) la densità territoriale non potrà superare mc/mq. 2,25;
- d) la distanza minima prescritta tra i fabbricati è di m.10,00;
- e) è possibile costruire in aderenza;
- f) è obbligatorio costruire in allineamento con i fronti stradali esistenti;
- g) distanza dal confine mt.5,00.

ZTO B6.5 Tessuti urbani di completamento

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) l'edilizia sarà libera con un massimo di 2 elevazioni;
- b) un'altezza massima ammissibile di m.7,50;
- c) la densità territoriale non potrà superare mc/mq. 2,25;
- d) la distanza minima prescritta tra i fabbricati è di m.10,00;
- e) è possibile costruire in aderenza;
- f) è obbligatorio costruire in allineamento con i fronti stradali esistenti;
- g) distanza dal confine mt.5,00.

ZTO B6.6 Tessuti urbani di completamento

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) l'edilizia sarà libera con un massimo di 2 elevazioni;
- b) un'altezza massima ammissibile di m.7,50;
- c) la densità territoriale non potrà superare mc/mq. 2,25;
- d) la distanza minima prescritta tra i fabbricati è di m.10,00;
- e) è possibile costruire in aderenza;
- f) è obbligatorio costruire in allineamento con i fronti stradali esistenti;
- g) distanza dal confine mt.5,00.

ZTO B6.7 Tessuti urbani di completamento

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) l'edilizia sarà libera con un massimo di 3 elevazioni;
- b) un'altezza massima ammissibile di m.10,50;
- c) la densità territoriale non potrà superare mc/mq. 3,25;
- d) la distanza minima prescritta tra i fabbricati è di m.10,00;
- e) è possibile costruire in aderenza;

- f) è obbligatorio costruire in allineamento con i fronti stradali esistenti;
- g) distanza dal confine mt.5,00.

ZTO B6.8 Tessuti urbani di completamento

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) l'edilizia sarà libera con un massimo di 3 elevazioni;
- b) un'altezza massima ammissibile di m.10,50;
- c) la densità territoriale non potrà superare mc/mq. 3,25;
- d) la distanza minima prescritta tra i fabbricati è di m.10,00;
- e) è possibile costruire in aderenza;
- f) è obbligatorio costruire in allineamento con i fronti stradali esistenti;
- g) distanza dal confine mt.5,00.

ZTO B6.9 Tessuti urbani di completamento

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) l'edilizia sarà libera con un massimo di 2 elevazioni;
- b) un'altezza massima ammissibile di m.7,50;
- c) la densità territoriale non potrà superare mc/mq. 2,25;
- d) la distanza minima prescritta tra i fabbricati è di m.10,00;
- e) è possibile costruire in aderenza;
- f) è obbligatorio costruire in allineamento con i fronti stradali esistenti;
- g) distanza dal confine mt.5,00.

ZTO B6.10 Tessuti urbani di completamento

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) l'edilizia sarà libera con un massimo di 2 elevazioni;
- b) un'altezza massima ammissibile di m.7,50;
- c) la densità territoriale non potrà superare mc/mq. 2,25;
- d) la distanza minima prescritta tra i fabbricati è di m.10,00;
- e) è possibile costruire in aderenza;
- f) è obbligatorio costruire in allineamento con i fronti stradali esistenti;
- g) distanza dal confine mt.5,00.

CAPITOLO VI: AMBITI URBANI DI ESPANSIONE EDILIZIA

Art. 44. Definizione aree di espansione

Comprendono le parti del territorio urbano (le zone omogenee C) come definite dall'art.2 lettera c) del D.M. 1444/68.

Art. 45. Zone C1 - Aree di espansione urbana residenziale soggette a

Prescrizioni Esecutive

Comprende aree destinate prevalentemente ad attività residenziale oggetto di prescrizione esecutiva allegata al PRG.

Le aree sono state individuate con delibera di C.C. n°193 del 19/11/99 e sono così distinte:

- | | | |
|-----------|-----|--|
| ZTO C1.1 | PE4 | Prescrizione esecutiva residenziale Torrente Gattano |
| ZTO C.1.2 | PE5 | Prescrizione esecutiva residenziale Contrada Catania |
| ZTO C.1.3 | PE6 | Prescrizione esecutiva residenziale Contrada Margi. |

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- un'altezza massima ammissibile di m.10,50;
- la densità territoriale non potrà superare mc/mq. 0,80.

Per le norme si rimanda alle previsioni di piano. È possibile avere all'interno di alcuni isolati densità fondiaria e/o altezze dei fabbricati maggiori di quella prevista purché l'indice territoriale dell'intera ZTO sia rispettato e l'altezza massima dei manufatti sia maggiore di una sola elevazione, rispetto a quanto previsto nelle presenti norme.

Art. 46. Zone C2 - Aree di espansione urbana residenziale pubblica o convenzionata soggetta a Prescrizioni Esecutive

Comprende aree destinate ad attività residenziale pubblica o convenzionata e agevolata oggetto di prescrizione esecutiva allegata al PRG.

Le aree sono state individuate con delibera di CC n° n.193 del 19/11/99 e sono così distinte:

ZTO C2.1 PE7 Prescrizione esecutiva residenziale pubblica Contrada Pozzilli

ZTO C2.2 PE8 Prescrizione esecutiva residenziale pubblica Contrada Nocera

ZTO C2.3 PE9 Prescrizione esecutiva residenziale pubblica Contrada Margi.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) un'altezza massima ammissibile di m.10,50;
- b) la densità territoriale non potrà superare mc/mq. 1,00.

Per le norme si rimanda alle previsioni di piano. È possibile avere all'interno di alcuni isolati densità fondiaria e/o altezze dei fabbricati maggiori di quella prevista purché l'indice fondiario dell'intera ZTO venga rispettato e l'altezza massima dei manufatti sia maggiore di una sola elevazione, rispetto a quanto previsto nelle presenti norme.

Art. 47. Zone C3 - Aree di espansione urbana

Destinazione d'uso residenziale e servizi relativi, così come definita dal Regolamento edilizio.

Gli interventi ammessi sull'edilizia esistente sono quelli relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla ristrutturazione edilizia, con le modalità prescritte nelle presenti norme.

La nuova edificazione, anche a seguito della demolizione e ricostruzione, è subordinata alla preventiva approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione, solo se prevede aumento di cubatura.

Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per le aree che attualmente hanno una destinazione diversa da quella residenziale. L'eventuale richiesta deve essere

preventivamente approvata dal Consiglio Comunale attraverso un piano urbanistico attuativo e si configura a tutti gli effetti come una variante al Piano.

Non sono ammessi i lotti interclusi, non sono ammesse le relative agevolazioni previste dalle leggi regionali.

Per nuove edificazioni è obbligatorio il piano particolareggiato unitario esteso a tutta l'area perimetrata dal PRG.

Una parte delle attrezzature pubbliche a servizio di queste zone sono indicate nel PRG, con carattere prescrittivi nell'ubicazione ma non nella destinazione d'uso, per cui gli interventi attuativi dovranno prevedere nel proprio ambito, sia per l'edilizia esistente che per la nuova edificazione, le attrezzature e i servizi (opere di urbanizzazione secondaria) definiti dall'art. 3 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, sino al raggiungimento minimo del rapporto di 18mq per ogni 100mc di volume. Le aree sono cedute al comune e non possono essere monetizzate ai sensi dell'art.14 della L.R. n.71/1978.

Le aree individuate dal PRG sono così distinte:

ZTO C3.1 Area di espansione urbana

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) l'edilizia sarà libera con un massimo di 2 elevazioni;
- b) un'altezza massima ammissibile di m.7,50;
- c) la densità territoriale non potrà superare mc/mq. 1,50;
- d) superficie libera, con esclusione della viabilità interna, deve essere destinata a posteggio privato e giardino;
- e) distanza minima da strada m 5,00;
- f) la distanza minima prescritta tra i fabbricati è di m.10,00;
- g) distanza dai confini m.5,00.

ZTO C3.2 Area di espansione urbana

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) l'edilizia sarà libera con un massimo di 2 elevazioni;
- b) un'altezza massima ammissibile di m.7,50;
- c) la densità territoriale non potrà superare mc/mq. 1,50;
- d) superficie libera, con esclusione della viabilità interna, deve essere destinata a posteggio privato e giardino;

- e) la distanza minima prescritta tra i fabbricati è di m.10,00;
- f) distanza dai confini mt.5,00.

ZTO C3.3 Area di espansione urbana

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) l'edilizia sarà libera con un massimo di 3 elevazioni
- b) un'altezza massima ammissibile di m.10,50;
- c) la densità territoriale non potrà superare mc/mq1.75;
- d) superficie libera, con esclusione della viabilità interna, deve essere destinata a posteggio privato e giardino;
- e) la distanza minima prescritta tra i fabbricati è di m.10,00;
- f) è possibile costruire in aderenza;
- g) è obbligatorio costruire in allineamento con i fronti stradali esistenti.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Poiché in area attigua è in corso di realizzazione una attrezzatura scolastica, gli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 relativi alle scuole dell'obbligo sono ridotti da 4,5 mq/ab a 2,00 mq/ab.

Le attività produttive presenti non possono essere destinate ad altro uso. Nel caso di demolizione e ricostruzione si applicano gli indici ed i parametri della ZTO e la nuova volumetria può essere destinata a residenza.

ZTO C3.4 Area di espansione urbana

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) l'edilizia sarà libera con un massimo di 3 elevazioni;
- b) un'altezza massima ammissibile di m.10,50;
- c) la densità fondiaria non potrà superare mc/mq. 1,75;
- d) la distanza minima prescritta tra i fabbricati è di m.10,00;
- e) è possibile costruire in aderenza;
- f) è obbligatorio costruire in allineamento con i fronti stradali esistenti.

ZTO C3.5 Area di espansione urbana

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) l'edilizia sarà libera con un massimo di 2 elevazioni;
- b) un'altezza massima ammissibile di m.7,50;
- c) la densità territoriale non potrà superare mc/mq. 0,75;
- d) superficie libera, con esclusione della viabilità interna, deve essere destinata a posteggio privato e giardino;
- e) distanza minima da strada mt 5,0;
- f) la distanza minima prescritta tra i fabbricati è di m.10,00
- g) distanza dai confini mt.5,00.

ZTO C3.6 Area di espansione urbana

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) l'edilizia sarà libera con un massimo di 2 elevazioni;
- b) un'altezza massima ammissibile di m.7,50;
- c) la densità territoriale non potrà superare mc/mq. 0,75;
- d) superficie libera, con esclusione della viabilità interna, deve essere destinata a posteggio privato e giardino;
- e) distanza minima da strada mt.5,0;
- f) la distanza minima prescritta tra i fabbricati è di m.10,00;
- g) distanza dai confini mt.5,00.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nella zona C3.6 di c.da Catania- Casciana, dato il carattere dell'area e la posizione nell'ambito della struttura urbana, per quanto riguarda le superfici da destinare a servizi ed attrezzature sufficienti al soddisfacimento degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68, nella elaborazione del piano attuativo, si prescrive che non vengano destinate aree per attrezzature scolastiche, che verranno convertite con destinazione a verde pubblico, fermo restando le altre destinazioni e il limite minimo di 18,00 mq/ab.

Art. 48. Zone C4 - Aree interessate da strumenti urbanistici di attuazione in itinere o in corso di realizzazione.

Comprende le aree e le porzioni di territorio interessate da interventi urbanistici attuativi pubblici (Programmi Costruttivi) in corso di attuazione o già approvati da parte degli organi amministrativi competenti.

ZTO C4.1 Programmi costruttivi di iniziativa pubblica Area di edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata e convenzionata

Sono le aree in cui sono in corso di redazione e/o attuazione i Programmi costruttivi di iniziativa pubblica per la residenza sovvenzionata, agevolata e convenzionata.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Si applicano gli indici e i parametri propri di ciascun piano in corso di redazione e/o di realizzazione.

ZTO C4.2 Piani di Lottizzazione approvati e in corso di realizzazione

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Si applicano gli indici e i parametri approvati e convenzionati.

ZTO C4.3 Programma Integrato d'Intervento Area Casciana Catania approvato D.A. n.231 del 09.06.1999.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Si applicano gli indici e i parametri approvati con il decreto citato.

Art.49. Zone C5 - Aree per edilizia stagionale e per insediamenti turistici

Sono le aree destinate ad attività residenziale stagionale e per insediamenti turistici in c.da Manfria.

Gli interventi diretti ammessi sull'edilizia esistente sono quelli relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla ristrutturazione edilizia, con le modalità prescritte nelle presenti norme.

È ammessa la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti senza aumento di volume.

La nuova edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di piani particolareggiati unitari estesi a ciascuno degli ambiti perimetrati dal PRG.

ZTO C5. Area per edilizia stagionale**PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI**

Si applicano gli indici ed i parametri urbanistici della zona territoriale C3 del PRG approvato con Decreto Assessorato allo Sviluppo Economico n°171 del 18/07/1971, a meno delle sopravvenute limitazioni derivanti dalle risultanze degli studi geologico e agricolo forestale e dai vincoli di legge di valenza sovraordinata (PAI, aree SIC, etc..) rappresentati negli elaborati di piano.

CAPITOLO VII: AREE PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI E COMMERCIALI

Art. 50. Definizione per le zone per attività produttive

Comprende le parti del territorio (le zone omogenee D) destinate ad insediamenti produttivi, commerciali, direzionali, turistico alberghieri e le aree destinate alla distribuzione dei carburanti.

Art. 51. Zona D1 - Edifici ed area per attività commerciali al dettaglio

Individua le aree destinate ad attività commerciali al dettaglio.

Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia e di demolizione.

La demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti è possibile solo per la destinazione ad attività commerciale di dettaglio.

L'attuazione delle previsioni urbanistiche deve avvenire con piano di lottizzazione unitario per le zone D1 di PRG di estensione non inferiore a 10.000mq.

INDICI E PARAMETRI

- a) le aree da destinare a spazi pubblici, posteggi, attività collettive saranno nella misura prescritta al punto 2) dell'art.5 del D.I. 2/4/68 n°1444, per le attività di carattere commerciale;
- b) non è ammessa nessuna destinazione ad uso residenziale;
- c) superficie coperta 40% max;
- d) l'arretramento dalle strade sarà di m. 7,5;
- e) altezza massima m.8,50;
- f) distanza minima assoluta di m.10 tra edifici;
- g) distanza dai confini mt.5,00.

Per quanto non specificato si applicano le disposizioni del DPRS sull'urbanistica commerciale del 2001.

Art. 52. Zona D2 - Edifici ed area per attività artigianali e commerciali

Si prevedono officine artigianali a carattere produttivo e piccole industrie e manufatti per attività commerciali all'ingrosso, non sono ammesse medie e grandi strutture di vendita al dettaglio come classificate dalla normativa vigente.

La zona D2 individuata come Prescrizione Esecutiva attività produttive in Contrada Poggi (denominata PE10) deve essere attuata con piano particolareggiato unitario. Le restanti zone D2 possono essere attuate con piani di lottizzazione.

Le aree da destinare a spazi pubblici, posteggi, attività collettive saranno previste almeno nella misura prescritta al punto 2) dell'art.5 del D.I. 2/4/68 n°1444.

Non è ammessa nessuna destinazione ad uso residenziale, tranne l'eventuale abitazione del custode.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) tutte le costruzioni dovranno arretrarsi dal ciglio della strada statale non meno di m.30 e dal ciglio del nastro delle rotabili di interesse locale non meno di m.20 (D.M.1.04.68 n.1404).
- b) l'arretramento dalle strade interne sarà almeno di m. 7,5;
- c) densità territoriale non superiore a 2,00 mc/mq.;
- d) per edifici esistenti è ammesso il cambio di destinazione d'uso purché sia possibile l'adeguamento alle presenti norme ad eccezione degli immobili realizzati con regolare concessione edilizia ai sensi dell'art. 6 della LR 17/94;
- e) altezza massima m.7,50, sono ammesse altezze maggiori se motivate da esigenze tecnico- produttive;
- f) distanza minima assoluta di m.10,00 tra edifici;
- g) superficie coperta massimo il 30% del lotto fondiario;
- h) distanza dai confini mt.5,00.

Art. 53. Zona D3 - Aree per attività direzionali, commerciali e/o alberghiere

Prevedono aree e manufatti per attività a carattere direzionale, manufatti per attività commerciali al dettaglio, e per attività alberghiere secondo le modalità appresso

specificate.

Le aree da destinare a spazi pubblici, posteggi, attività collettive saranno nella misura prescritta al punto 2) dell'art.5 del D.I. 2/4/68 n.1444 e a quelli previsti dal D.P. 11/07/2000 all'art. 16.

Non è ammessa nessuna destinazione ad uso residenziale, né residence o altre forme di attività che possano a qualsiasi titolo configurarsi come multiproprietà.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) l'arretramento dalle strade interne sarà non inferiore a m. 7,5;
- b) densità territoriale non superiore a 2,00 mc/mq.;
- c) Per edifici esistenti è ammesso il cambio di destinazione d'uso purché sia possibile l'adeguamento alle presenti norme ad eccezione degli immobili realizzati con regolare concessione edilizia ai sensi dell'art. 6 della L.R. 17/94;
- d) altezza massima m.14,5;
- e) distanza minima assoluta di m.10 tra edifici;
- f) distanza dai confini mt.5,00.

ZTO D3.1 Attività commerciali e direzionali

Per ciascun intervento la ripartizione del volume edificabile delle diverse destinazioni d'uso previste è la seguente:

direzionale	50% della volumetria
commerciale	50% della volumetria

La previsione deve essere attuata attraverso uno o più piani di lottizzazione.

ZTO D3.1 bis

Si tratta di aree destinate ad insediamenti commerciali e commerciali direzionali approvati in variante con delibera di CC n°124 del 14/12/2006, nell'ambito dei processi di riqualificazione urbana, ai sensi dell'art. 16 L.179/92 e art. 11 L 493/93

ZTO D3.2 Attività commerciali, direzionali e alberghiere

La previsione deve essere attuata con un unico piano particolareggiato esteso a tutta

l'area, le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

commerciale	20% della volumetria
direzionale	40% della volumetria
alberghiero	40 % della volumetria

Art. 54. Zona D4 - Aree per attività turistico-alberghiere

Comprende aree destinate ad attività turistico alberghiere, per la ristorazione, lo svago e il tempo libero.

Non è ammessa nessuna destinazione ad uso residenziale, né residence o altre forme di attività che possano a qualsiasi titolo configurarsi come multiproprietà.

Ai fini della quantificazione degli standard urbanistici il PRG assimila la destinazione turistico alberghiera alla destinazione direzionale, pertanto le aree da destinare a spazi pubblici, posteggi, saranno determinate nella misura prescritta al punto 2) dell'art.5 del D.I. 2/4/68 n°1444.

La previsione si attua mediante uno o più piani di lottizzazione.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) l'arretramento dalle strade sarà di m. 10,00;
- b) densità territoriale non superiore a 2,00 mc/mq.;
- c) altezza massima m.9,50;
- d) distanza minima assoluta di m.10 tra pareti finestrate di edifici;
- e) le aree libere da costruzioni e/o posteggi vanno destinate a giardini;
- f) distanza dai confini m.5,00.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La maggior parte della zona, è sottoposta al vincolo Archeologico indiretto. In questa zona, se non risultano in contrasto con le limitazioni di cui al vincolo indiretto, come riportati nel decreto di apposizione del vincolo da parte della Sovrintendenza ai BB.CC. e AA., è possibile realizzare le attrezzature e i servizi necessari alla ZTO e l'edificazione ammessa con le presenti norme urbanistiche. In ogni caso qualsiasi

intervento di trasformazione edilizia, anche se interessa il sottosuolo, va sottoposto al N.O. della Sovrintendenza ai BB.CC.AA. di Caltanissetta.

Art. 55. Zona D5 - Aree per attività direzionali

Comprende aree destinate ad attività direzionali.

Non è ammessa nessuna destinazione ad uso residenziale, né residence o altre forme di attività che possano a qualsiasi titolo configurarsi come multiproprietà.

Le aree da destinare a spazi pubblici, posteggi, saranno determinate nella misura prescritta al punto 2) dell'art.5 del D.I. 2/4/68 n°1444.

Si attua a mezzo di uno o più piani particolareggiati e/o lottizzazioni di aree.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) densità fondiaria non superiore a 1,50 mc/mq.
- b) altezza massima m.10,5,
- c) distanza minima assoluta di m.10 tra pareti finestrate di edifici.
- d) le aree libere da costruzioni e/o posteggi vanno destinate a giardini.
- e) distanza dai confini 5,00;
- f) distanza tra fabbricati mt.10,00.

Art. 56. Zona D6 - Area A.S.I.

Comprende aree destinate ad attività artigianali e industriali ed è sottoposta alle norme e alle prescrizioni del Piano Regolatore A.S.I..

Art. 57. Zona D7 - Aree per distributori carburanti

Nelle aree urbane le attività degli impianti di distribuzione dei carburanti è normata dalla L.R. n. 97/82. Per l'individuazione di nuove aree si rimanda pertanto alla legge vigente.

Negli edifici esistenti entro limiti delle aree destinate agli impianti di distribuzione dei carburanti, sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro, previo parere Enti competenti, (ANAS, Consorzio

Autostradale, etc.). Sono ammesse edicole e chioschi come definiti dalle presenti norme, con i seguenti parametri: rapporto di copertura massimo di 1/5, altezza massima 4,00. Sono ammesse attività di servizio ai veicoli e ai viandanti quali negozi specialistici per accessori autovetture, bar, tavola calda, edicole giornali.

Art. 58. Zona D8 - Zone specialistiche per insediamenti di grandi strutture di vendita al dettaglio

Comprende aree individuate dal Piano per l'urbanistica Commerciale, approvato e redatto ai sensi della L.R. del 22/12/1999 n.28, come Zone specialistiche per insediamenti di grandi strutture di vendita al dettaglio. Queste zone sono normate dal piano su menzionato, e sono soggette a piano attuativo unitario esteso a ciascuna delle aree individuate.

CAPITOLO VIII: ATTREZZATURE E SERVIZI

Art. 59. Definizione attrezzature e servizi

Comprende le parti del territorio destinate a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi e spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale (zone omogenee F) ai sensi della L. 765/67 e del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444.

Art. 60. Aree per attrezzature e servizi

Comprendono le aree destinate a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi. I rapporti massimi tra gli spazi destinati ad attività residenziali e le aree destinate a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi è disciplinato dall'art. 3 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444 e sono così suddivise:

- a) aree per l'istruzione dell'obbligo;
- b) aree per attrezzature di interesse comune;
- c) aree per spazi pubblici attrezzati e per lo sport;
- d) aree parcheggi.

Se non specificato nelle presenti norme, nelle tavole di PRG i rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone destinate ad attrezzature e servizi sono definiti per le categorie di cui al primo comma:

- a) 4,5 mq per abitante;
- b) 2,0 mq per abitante;
- c) 9,0 mq per abitante;
- d) 2,5 mq per abitante.

Nelle ZTO B qualora si proceda in nuovi interventi attuativi di tipo urbanistico, quando il conteggio degli standard come definito dal D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, é pari alla metà (9,00 mq/ab), la ripartizione degli spazi da destinare ad attrezzature e servizi, in relazione alle categorie di cui al comma precedente, é definita, se non specificato diversamente per ogni singola zona omogenea, in questo modo:

- a) e b) 4,0 mq per abitante
- c) 2,5 mq per abitante

d) 2,5 mq per abitante.

Art. 61. Attrezzature e servizi di interesse generale

Le aree per attrezzature e servizi di livello territoriale o sovracomunale sono state previste in modo da soddisfare i minimi previsti dall'art. 4 comma 5 del D.I. del 2 aprile 1968 n. 1444, e, in funzione del loro ruolo nella struttura urbana e dei rapporti intercomunali, sono volte anche alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale.

È ammessa la stipula di convenzioni tra l'Amministrazione comunale ed enti pubblici o privati, per la concessione di aree allo scopo di realizzare e/o gestire attrezzature ed impianti di uso pubblico. Ogni concessione dovrà prevedere in ogni caso, l'utilizzo pubblico e i tempi ed i modi di intervento e di gestione.

L'edificazione delle zone destinate a servizi pubblici avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle Autorità competenti per ciascuna materia.

In linea generale l'indice fondiario è fissato in 2,00 mc/mq.

Non sono previste limitazioni riguardo ad altezza, rapporto di copertura, distanza da confini o strade, né da edifici, che non rientrano nella legislazione ordinaria vigente.

Riguardano le scuole superiori non dell'obbligo, i parchi territoriali e le attrezzature sanitarie; e le attrezzature e i servizi di interesse territoriale di tipo assistenziale, culturale, lo sport, la protezione civile, acquedotto comunale e serbatoi idrici, etc.

L'area per i circhi va attrezzata per ospitare adeguatamente, sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza, le attività previste.

L'edificazione delle zone destinate a servizi pubblici avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle Autorità competenti per ciascuna materia.

In linea generale l'indice fondiario è fissato in 2,00 mc/mq.

Gli spazi liberi da costruzioni o non impegnati con parcheggi di pertinenza vanno destinati a verde.

Non sono previste limitazioni riguardo ad altezza, rapporto di copertura, distanza da confini o strade, né da edifici, che non rientrano nella legislazione ordinaria vigente.

Attrezzature per la balneazione

In queste aree è possibile realizzare strutture edilizie con caratteri costruttivi e tipologici stagionali e removibili nei periodi di non utilizzo effettivo. Le attività ammesse e i relativi manufatti devono essere realizzati in modo da ridurre l'impatto ambientale e paesaggistico a valori minimi. È fatto obbligo l'uso di materiali ecocompatibili e secondo i principi della bioarchitettura dette aree fanno parte del *Piano di Utilizzo delle Spiagge* che deve essere redatto ed approvato prima di qualsiasi concessione all'utilizzo delle aree destinate alla balneazione.

Impianti sportivi di interesse generale

Sono consentiti interventi edilizi per la costruzione di strutture sportive. Non sono posti vincoli e parametri edilizi ed urbanistici con esclusione dell'obbligo di reperire all'interno del perimetro d'intervento, aree da destinare a parcheggi in misura adeguata all'attività e al flusso di spettatori ed utenti previsti.

Parco archeologico

Le aree individuate come Parco archeologico dal PRG sono attrezzature di interesse generale. Gli interventi di sistemazione sono sottoposti al nulla osta della competente Sovrintendenza.

Aree a verde pubblico

Comprendono aree destinate a verde pubblico attrezzato in cui è esclusa qualsiasi edificazione salvo, su esplicita approvazione dell'Amministrazione comunale, di padiglioni per la musica, per lo spettacolo, teatri all'aperto, portici, pensiline, percorsi coperti, locali per servizi igienici, bar-ristori, cabine elettriche ed idriche, depositi e ripostigli al servizio dell'area, attrezzature e servizi per il riposo, il giuoco, lo svago.

Le superfici devono essere occupate, prevalentemente, da elementi vegetali. L'area deve essere fruita prevalentemente da pedoni o mezzi non inquinanti; i percorsi non devono essere asfaltati. Le aree devono essere dotate, ove le dimensioni lo permettano, di una dotazione propria di posteggi pubblici.

Le aree a verde pubblico comprendono sia le aree attrezzate sia i **parchi urbani** (ZTO PU), e i **parchi territoriali** (ZTO PT).

Nei parchi è consentito realizzare attrezzature sportive all'aperto, purché non interessino più del 40% della superficie, siano dotati di idonei parcheggi e abbiano elementi costruiti strettamente funzionali ai servizi occorrenti al funzionamento tecnologico.

Nei parchi pubblici urbani e territoriali, è consentito costruire serre, orti botanici, vivai pubblici e ogni struttura attinente i giardini.

All'interno delle ZTO F sono previsti gli interventi attuativi deliberati come Prescrizioni Esecutive denominate nel PRG **Centralità**, e sono così normate:

Prescrizione Esecutiva per attrezzature tra le vie Venezia-Recanati-Tucidide - PE 3

Si prevede il recupero edilizio e funzionale degli edifici esistenti e si prevedono interventi di arredo e riqualificazione urbana con la possibilità di riorganizzare la viabilità e i posteggi, nonché la possibilità di destinare a verde pubblico e, piazze e percorsi pedonali gli spazi liberi da costruzioni.

Prescrizione Esecutiva per attrezzature e centralità urbana in Contrada Nocera - PE 11

Nell'intera area sono previste destinazioni d'uso per attività direzionali di ambito territoriale ed urbano, attrezzature e servizi di carattere generale, verde pubblico attrezzato e viabilità di connessione anche di valore urbano.

È possibile la destinazione d'uso residenziale purché interessi edifici che abbiano i due terzi della superficie destinata ad attività direzionali e/o commerciale.

All'interno della PE é obbligatorio individuare aree per posteggi pubblici adeguati alle funzioni e destinazioni d'uso previste.

CAPITOLO IX: IL VERDE AGRICOLO

Art. 62. Definizione

Il territorio comunale, con esclusione della zona urbana e di Manfria e delle zone produttive, è stato classificato come Zona Territoriale Omogenea E.

Art. 63. Criteri di intervento in verde agricolo

Tutto il territorio del Comune, con esclusione delle aree urbanizzate e produttive e della zona di Manfria, è destinato ad attività produttive agricole.

Alle attività agricole vanno affiancate quelle zootecniche, silvo-pastorali e di difesa dell'ambiente e della natura.

Nella zona E sono ammesse tutte le destinazioni d'uso che non implicano cubatura superiore a 0,03 mc/mq, le attività relative all'agricoltura e le attività connesse con l'uso del suolo agricolo, al pascolo, al rimboschimento, alla coltivazione in serre, alla coltivazione di boschi e alle aree improduttive, alla zootecnia con annesso strutture.

È ammessa la realizzazione di strade poderali e interpoderali, piazzali, anche se non espressamente indicate nelle cartografie del PRG, previa autorizzazione comunale.

Sono ammessi, in deroga alla volumetria, impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le indicazioni delle presenti norme e/o nei limiti previsti dall'art.22 della L.R.71/78 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli interventi di nuova edificazione nella zona E si attuano con interventi diretti.

Indipendentemente dal fatto che gli interventi edilizi interessino aree sottoposte a vincoli di tutela e salvaguardia del territorio e del paesaggio, tutti gli interventi (edilizi, produttivi, colturali, delle infrastrutture e della viabilità) rivolti a modificare lo stato dei luoghi devono essere analizzati anche sotto il profilo della tutela del paesaggio al fine di

non compromettere gli elementi storici, culturali e costitutivi del territorio stesso.

I caratteri tradizionali degli insediamenti rurali, poiché concorrono alla conformazione del territorio così come storicamente definito, devono essere sempre salvaguardati attraverso la verifica della compatibilità formale dei progetti sia delle nuove costruzioni, sia dei progetti di ricostruzione, ampliamenti o ristrutturazioni edilizie.

Il Dirigente Comunale dell'area di competenza dell'urbanistica e della tutela del territorio può imporre il mantenimento e il rispetto di elementi caratteristici e significativi della natura dei luoghi, (vegetazione lungo i bordi, percorsi, alberature, vegetazione spontanea, ecc.) nel caso in cui la permanenza dei suddetti elementi costituisca valore paesaggistico-ambientale.

Art. 64. Nuove costruzioni nel verde agricolo a scopo residenziale

Nella Zona Territoriale Omogenea E gli edifici destinati alla residenza sono consentiti.

La tipologia dovrà essere case unifamiliari, e non è ammessa più di una unità abitativa per edificio.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

L'indice di fabbricabilità fondiario è determinato ai sensi dell'art.2 della L.R. n. 71/78, in 0,03 mc/mq.

- a) numero dei piani fuori terra 2;
- b) altezza massima mt. 7,00;
- c) distanza dai confini m.7,50;
- d) distanza fra fabbricati di aziende diverse m.15,00;
- e) distanza fra fabbricati della stessa azienda m.10,00, se con destinazione d'uso diversa;
- f) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.I. del 1° aprile 1968, n.1404 e dal Nuovo Codice della strada;
- g) copertura piana o, se a falde, con tegole e coppi tipo siciliano;
- h) non sono ammessi piani sottotetto abitabili e/o mansarde.

**Art. 65. Criteri di intervento per le emergenze architettoniche in verde agricolo
(beni isolati ed edilizia rurale)**

Il PRG individua e classifica i beni isolati e le emergenze architettoniche nel verde agricolo secondo tre tipologie:

- a) beni storici vincolati dalla sovrintendenza ai BB.CC.AA. di Caltanissetta;
- b) beni storici segnalati dal Piano Paesistico Regionale;
- c) edilizia rurale segnalata dal PRG.

Il patrimonio edilizio rurale e le aree circostanti individuate dal PRG, a prescindere dalla loro classificazione, sono emergenze di tipo storico-paesaggistiche e pertanto sono sottoposti dalle presenti norme a vincolo paesaggistico.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio storico (beni isolati ed edilizia rurale) possono sempre essere consentiti anche in deroga alle norme igienico-sanitarie relative alle dimensioni minime degli ambienti, alle altezze di interpiano ed ai rapporti aeroilluminanti. Ciò in quanto è prevalente l'esigenza di conservazione dei caratteri e degli usi originari degli edifici.

Non è tuttavia consentita l'utilizzazione di sottotetti e di piani cantinati, in deroga alle predette Norme, per realizzare nuove unità immobiliari inesistenti alla data di presentazione del PRG, da adibire ad usi abitativi, o che comportino la permanenza anche solo diurna di persone.

Gli interventi di recupero degli edifici storici dovranno essere tesi anche al miglioramento della sicurezza in funzione di prevenzione antisismica, tenendo però conto, in primo luogo, dell'esigenza di conservazione formale e strutturale degli edifici stessi e riferendosi quindi preferibilmente alle tecniche individuate già nella tradizione. Tutti gli edifici storici, nell'ambito di una politica di riuso, possono essere adibiti anche ad usi pubblici, o di pubblico interesse, ad attività turistico-alberghiere come disciplinate dal comma 2 dell'art.30 della L.R.n.2/2000, purché ciò avvenga compatibilmente con la tipologia di appartenenza e con gli interventi edilizi consentiti dalle presenti N.T.A.

Norme per i beni isolati (Beni storici vincolati dalla sovrintendenza ai BB.CC.AA. di Caltanissetta - Beni storici segnalati dal Piano Paesistico Regionale):

Per questi edifici sono ammessi esclusivamente i seguenti tipi di intervento edilizio diretto, per come già definiti negli articoli precedenti delle presenti Norme Tecniche di

Attuazione:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) restauro e ripristino tipologico;
- c) ristrutturazione edilizia limitata alle sole parti alterate.

Il PRG definisce una fascia di territorio a salvaguardia dei contesti in cui ricadono gli edifici ed i manufatti classificati come beni isolati. La fascia di salvaguardia ha una estensione di 150 m attorno agli edifici. Essa assume la medesima classificazione degli edifici cui si riferisce.

Interventi ammessi entro la fascia di 150 metri:

- a) è definito un ambito di inedificabilità assoluta entro una fascia di 50 m dai manufatti;
- b) nella fascia compresa entro i 150 mt dagli edifici individuati, la nuova edificazione o gli interventi sui manufatti esistenti, sono subordinati al parere della Soprintendenza ad eccezione della manutenzione ordinaria.

BENI ISOLATI

Elenco degli edifici e complessi ambientali di interesse storico-monumentale (Beni isolati) vincolati o segnalati dalla Soprintendenza ai BB.CC.e AA. di Caltanissetta ai sensi dell'art.139 della L.490/99 nel verde agricolo, con riferimento alle tavole aereofotogrammetriche in scala 1:10.000:

<i>Denominazione</i>	<i>Tav. di rif. 1.10.000</i>
Abbeveratoio Priolo Soprano	644090
Abbeveratoio Priolo Sottano	644090
Casa del Telegrafo	643160
Casa Maccarone	643110
Casa Montelungo	643110
Case Iacono	644130
Cava di Gesso, località Manfria	643070
Cava di Gesso, località Ponte Olivo	643070
Cimitero Monumentale	643110
Fattoria Mautana	643040
Il Castelluccio	643080

La Senia di Iacona	643080
Lanterna	643110
Lo Stallone	643060
Macello	643120
Palmento	643060
Torre di Feudo Nobile	644090
Torre Manfria	643060
Torre nuova	644050
Torre vecchia	644050

Norme per edilizia rurale (Edilizia rurale segnalata dal PRG):

Per questi edifici sono ammessi esclusivamente i seguenti tipi di intervento edilizio diretto, per come già definiti negli articoli precedenti delle presenti Norme Tecniche di Attuazione:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) restauro e ripristino tipologico;
- c) ristrutturazione edilizia.

Il PRG definisce una fascia di territorio a salvaguardia dei contesti in cui ricadono gli edifici ed i manufatti classificati come beni isolati. La fascia di salvaguardia ha una estensione di 150 mt. attorno agli edifici. Essa assume la medesima classificazione degli edifici cui si riferisce.

Interventi ammessi entro la fascia di 150 metri:

- a) è definito un ambito di inedificabilità assoluta entro una fascia di 10 m dai manufatti. È ammesso aumento di cubatura per *ampliamento funzionale* non superiore al 30% della superficie costruita esistente, indipendentemente dall'estensione del fondo su cui insistono, i fabbricati possono essere ampliati per non più di 300 metri cubi;
- b) nella fascia compresa entro i 150 mt. dagli edifici individuati, la nuova edificazione o gli interventi sui manufatti esistenti, sono subordinati al parere della Sovrintendenza ad eccezione della manutenzione ordinaria.

EDILIZIA RURALE SEGNALATA E VINCOLATA DAL PRG

Principali emergenze architettoniche (edilizia rurale) presenti nel verde agricolo e sottoposte a vincolo paesistico dal PRG

Denominazione	Tav. di rif. 1.10000	Denominazione	Tav. di rif. 1.10000
Casa Arancio	643040	Casa Iacona	644090
Casa Morretta	643040	Casa Lio	644090
Casa S. Cristina	643060	Casa Macca	644090
Casa Mangiova	643060	Casa Mangiapruppi	644090
Casa Mangiovella	643060	Casa Mangiaroba	644090
Case di Piano Marino	643060	Casa Mazzoni	644090
Case Manfria	643060	Casa Morso	644090
Casa Badia Gibliamuto	643070	Casa Pecorini	644090
Casa Batia	643070	Casa Pisano	644090
Casa Bruca	643070	Casa Pollicino	644090
Casa Cappellana	643070	Casa Ponte	644090
Casa Cipollina	643070	Casa Porromuti	644090
Casa Cocuzza	643070	Casa Priolo Soprano	644090
Casa della Contessa	643070	Casa Priolo Sottano	644090
Casa Gibliamutello	643070	Casa Rizza	644090
Casa Paladia	643070	Casa Sabuci	644090
Casa Petrosa	643070	Casa Salerno	644090
Casa Poggio Signore	643070	Casa Smecca	644090
Casa Rabbito	643070	Casa Spina Santa	644090
Casa Roccazzelle	643070	Casa Tortorici	644090
Casa S. Antonino	643070	Casa Tosi	644090
Casa S. Biagio	643070	Casa Traina	644090
Casa S. Leo	643070	Casa Tuccio	644090
Casa Trombe	643070	Case Vitale	644090
Casa Vallone Salito	643070	Casa Amadio	644100
Casa Zai	643070	Casa Barone	644100
Casa Zubia nuova	643070	Casa Battaglia	644100
La Cascinella	643070	Casa Buscemi	644100
La Casuzza	643070	Casa Capazzella	644100
Casa Badia	643080	Casa Lo Monaco	644100
Casa Bartoli	643080	Casa Carfi	644100
Casa Battaglia	643080	Case Cavalieri	644100
Casa Corallo	643080	Casa Iacona	644100

Casa Costa della Presa	643080	Casa Nicosia	644100
Casa Cucinella	643080	Casa Pannuzzo	644100
Casa del Conte	643080	Casa Rizza	644100
Casa del Parroco	643080	Casa Tarazzo	644100
Casa di Reficana	643080	Casa Nicara	644100
Casa Giardina	643080	Casa Rizzo	644100
Casa Giurone	643080	Casa Missud	644100
Casa Grotticelli	643080	Casa Pancari	644100
Casa Maganuco	643080	Casa Bonvissuto	644100
Casa Medica	643080	Casa Tiroli	644100
Casa Mingara	643080	Casa Traina	644100
Casa Mostro	643080	Casa Triglia	644100
Casa Navarra	643080	Casa Vasile	644100
Casa Olivo	643080	Casa Biondi	644130
Casa Papanna	643080	Casa Biviere	644130
Casa Piano Mendola	643080	Casa Blanco	644130
Casa Tilaro	643080	Casa Emilio	644130
Casa Trento	643080	Casa Favitta	644130
Casa Vella	643080	Casa Ferrara	644130
Casa Vella	643080	Casa Giordano	644130
La Casina	643080	Casa Giudici	644130
Casa Maganuco	643110	Casa Mandara	644130
Casa Barbabianca	643110	Casa Mangione	644130
Casa Poggio	643110	Casa Marotta	644130
Casa Ruggeri	643120	Casa Modica	644130
Casa Bruca	643120	Casa Morelli	644130
Casa Tenda	643120	Casa Morto	644130
Casa Salera	643120	Casa Panebianco	644130
Casa S. Antonio	643120	Casa Pantanella	644130
Casa Tenutelli	643120	Casa Piconi	644130
Casa Portolana	643120	Casa Reccavallo	644130
Casa Brasi	643120	Casa Russo	644130
Casa Spinasantà	643120	Casa Russo	644130
Casalini	643120	Casa Salina	644130
Casa Cannizzoli	643120	Casa Tarlata	644130

Casa Nobile	643120	Casa Terranova	644130
Casa S. Agostino	643120	Casa Tidi	644130
Casa Marabusca	643120	Casa Tinerello	644130
Casa S. Anna	643160	Casa Trombatore	644130
La Camera	644010	Casa Turco	644130
Casa Monteleone	644050	Case Aleto	644130
Casa Cattiva	644050	Case Avarino	644130
Casa Alabiso	644090	Case di Schifo	644130
Casa Antoci	644090	Case di Vella	644130
Casa Baccheri	644090	Case Dirillo	644130
Casa Battaglia	644090	Case Mastri	644130
Casa Cacaladritta	644090	Case Mignechi	644130
Casa Calia	644090	Case nuove di Passo di Piazza	644130
Casa Campisi	644090	Case vecchie di Passo di Piazza	644130
Casa Cancelliere	644090	Casa Bellone	644140
Casa Carfi	644090	Casa Carnizzi	644140
Casa Corbina	644090	Casa Contarelli	644140
Casa del Francese	644090	Casa di Quattro	644140
Casa Favilla	644090	Casa Garofalo	644140
Casa Gennuso	644090	Case Cincimina	644140
Case Gennuso	644090		
Casa Gentile	644090		
Case Giordano	644090		

Art. 66. Criteri di intervento per attività agrituristica nel verde agricolo

Gli *interventi agrituristici, di turismo rurale o relazionale* sono consentiti con le modalità e secondo i criteri definiti dalla normativa regionale. Sono da privilegiare gli interventi volti al recupero e ri-funzionalizzazione di edifici esistenti.

Gli *interventi agrituristici, di turismo rurale o relazionale* sono consentiti anche negli edifici e nei beni isolati definiti dall'art.65 delle presenti norme.

Dal punto di vista urbanistico, indipendentemente da tutti i vincoli economici ed aziendali, gli interventi di turismo rurale e/o relazionale vanno assimilati agli interventi

di agriturismo e pertanto assumono tutti carattere di interventi produttivi, così come definito dalle norme regionali in materia.

L'agricoltura viene sostenuta anche mediante la promozione di forme idonee di turismo nelle campagne, volte a favorire lo sviluppo agricolo e forestale ed il riequilibrio del territorio agricolo, ad agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento della qualità della vita, a valorizzare e recuperare il patrimonio rurale naturale ed edilizio, a concorrere alla conservazione e alla tutela dell'ambiente e del paesaggio, a valorizzare i prodotti tipici con la conoscenza e l'offerta, a tutelare, promuovere e recuperare le tradizioni e le iniziative culturali del mondo rurale, a sviluppare il turismo sociale e giovanile, a favorire i rapporti tra la città e la campagna.

Gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente ai fini di attività agrituristiche devono essere conformi alle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici.

Le opere di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria, devono essere eseguite nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici esistenti e nel rispetto delle caratteristiche ambientali delle zone interessate.

Gli interventi agrituristiche, di turismo rurale o relazionale, sono consentiti negli edifici esistenti al momento della redazione del presente PRG. È consentito per questi immobili il cambio di destinazione d'uso senza che ciò costituisca variante urbanistica come previsto dalla normativa regionale vigente.

Tutti gli interventi agrituristiche, di turismo rurale o relazionale sono sottoposti al N.O. della Sovrintendenza ai BB.CC. e AA. competente.

Requisiti degli interventi per le nuove edificazioni e sul patrimonio edilizio esistente:

- a) Gli edifici e le aree attrezzate destinate a usi agrituristiche devono essere sprovvisti da barriere architettoniche a norma del decreto legge 30 gennaio 1971, n°5, convertito dalla legge 30 marzo 1979, n°118, in modo da rendere fruibile ai cittadini non deambulanti almeno le principali attività previste.
- b) Le opere di restauro e sistemazione del patrimonio edilizio sono realizzate, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, privilegiando l'utilizzo dei materiali di costruzione e di tecnologie tradizionali.

- c) All'accertamento del rispetto delle disposizioni di cui al terzo punto provvede il dirigente in sede di autorizzazione, fatte salve eventuali ulteriori diverse competenze.
- d) I locali destinati all'esercizio di alloggi agrituristici devono possedere le caratteristiche strutturali ed igienico-sanitarie previste per i locali di abitazione dal regolamento igienico-edilizio comunale.
- e) Nell'esercizio degli alloggi agrituristici si applicano le norme vigenti in materia igienico-sanitaria e di pubblica sicurezza per le strutture ricettive di cui all'articolo 6 della legge 17 maggio 1983, n°217.

Art. 67. Criteri di intervento per complessi ricettivi all'aria aperta

I complessi ricettivi all'aria aperta possono essere allocati in tutto il verde agricolo con esclusione delle fasce in cui vige la inedificabilità.

Le aziende ricettive all'aria aperta sono i parchi di campeggio e gli esercizi pubblici a gestione unitaria che, in aree recintate ed attrezzate, forniscono alloggio ai turisti provvisti di tende o di altri mezzi autonomi di pernottamento, purché trasportabili dal turista per via ordinaria e senza ricorrere a trasporto eccezionale, nonché ai relativi mezzi di trasporto.

I parchi di campeggio possono disporre di ristorante, bar, spaccio alimentare e generi vari, tabacchi e altri servizi accessori. Non è consentita la promiscuità delle attività previste con esercizi alberghieri.

La domanda per l'insediamento dei complessi ricettivi all'aria aperta deve essere corredata da progetto.

I parchi di campeggio devono possedere i requisiti indicati dalle tabelle allegate alla L.R. n.14 del 13/03/82.

I campeggi costituiscono lottizzazioni per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo ai sensi dell'art.15 della L.R. 71/78.

L'approvazione dei piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo è regolata dall'art.14 della L.R. 71/78.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Nei campeggi è consentita la presenza di tende o roulettes installate a cura della gestione, nonché di manufatti (con altezza massima i mt.3,00) allestiti per il pernottamento, purché non occupino una superficie complessiva superiore al 20% di quella totale delle piazzole.

La superficie minima del lotto da impegnare non può essere inferiore a 10.000mq.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché i servizi e gli impianti necessari all'insediamento sono a totale carico del lottizzante non sussistendo l'obbligo della cessione degli stessi al comune ai sensi dell'art.15 della L.R. 71/78.

Il lottizzante è tenuto a corrispondere al comune il contributo sul costo di costruzione determinato dal D.A. n. 67 del 10/03/80.

Art. 68. Criteri di intervento per gli insediamenti produttivi in verde agricolo

Nel verde agricolo sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale, di risorse naturali e fabbricati a servizio del fondo.

Qualora si proceda a interventi edilizi di nuova edificazione o ampliamento, è fatto obbligo la trascrizione delle cubature, e in genere di tutti gli atti di vincoli previsti dalle presenti norme, per i terreni interessati coinvolti dall'intervento; le nuove concessioni edilizie devono altresì rispettare quanto previsto dall'art.6 della L.R. 17/94.

Rimane la possibilità di costruire edifici a fini residenziali in funzione della superficie del fondo indipendentemente dai manufatti costruiti per attività produttive.

Parametri comuni agli insediamenti produttivi in verde agricolo.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- a) distanza fra fabbricati di aziende diverse m.20,00. Distanza fra fabbricati della stessa azienda m.10,00.;
- b) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.I. del 1° aprile 1968, n. 1404, e dal Nuovo Codice della strada;

- c) altezza massima m. 6,50, con eccezione dei casi motivati da esigenze tecnologiche-produttive;
- d) la distanza minima dei fabbricati dai confini è fissata in mt.10,00.

Fabbricati a servizio di aziende agricole o zootecniche

È consentita la costruzione dei fabbricati al servizio dell'azienda agricola o zootecnica (stalle, fienile, depositi cereali e macchine agricole, ecc.) purché asserviti alla azienda, intendendo per azienda agricola l'insieme di più lotti anche non confinanti tra loro, ma tali da presupporre l'esistenza e la possibilità della conduzione reale e razionale, purché la costruzione venga giustificata da apposita relazione tecnica-agronomica che dimostri la congruità delle opere progettate in rapporto alle colture e alle attività effettivamente praticate ed alle reali esigenze dell'azienda stessa. Prima dell'inizio dei lavori, il titolare della concessione edilizia o dell'autorizzazione è tenuto a presentare al Comune la documentazione attestante l'esistenza dell'impresa agricola.

Per la costruzione di detti fabbricati occorre vincolare tutta la superficie dell'azienda che ha concorso alla realizzazione del fabbricato al servizio della stessa.

Fabbricati ex art.22 L.R. 71/78.

Nel caso in cui si tratta di azienda agricola in cui è consentita la lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli e/o zootecnici e lo sfruttamento, a carattere artigianale, delle risorse naturali. I nuovi progetti devono attenersi a quanto disposto dall'art.6 della L.R. 17/94.

Gli edifici e i fabbricati destinati alle attività produttive devono avere i caratteri tipologici e distributivi propri della attività per cui sono stati progettati. Non è ammessa la costruzione di edifici in cui la distribuzione delle attività e delle funzioni non corrisponde a precise esigenze ergonomiche- produttive e non sia proporzionata al funzionamento della intera azienda.

La eventuale redistribuzione interna, quando prevede lavori di adeguamento con cambi di destinazione d'uso a fini produttivi, è sempre soggetta ad autorizzazione rilasciata dal dirigente.

Ai fini della tutela del paesaggio e dell'ambiente del verde agricolo i manufatti e gli impianti devono essere progettati tenendo conto dei seguenti criteri di intervento:

- a) la localizzazione non deve avvenire sui crinali dei poggi, bensì in valle o in costa;

- b) le costruzioni devono formare un nucleo autonomo e distinto dalle costruzioni esistenti individuate nel PRG come emergenze architettoniche (beni isolati);
- c) non possono essere effettuati movimenti di terre che alterino sostanzialmente la morfologia del sito o siano in contrasto con lo Studio geologico allegato al PRG;
- d) gli spazi esterni devono essere sistemati adeguatamente e devono essere alberati con piante ad alto fusto in modo che i nuovi fabbricati con il territorio circostante abbiano un impatto visivo e cromatico mediato;
- e) i materiali, i colori e le finiture degli elementi architettonici dei manufatti devono essere curati e devono tenere conto dei valori cromatici della zona. Di norma gli edifici devono essere in pietra, in mattoni o con intonaco tipo terranova o Li Vigni. Rivestimenti plastici o metallici e similari non sono ammessi a meno di comprovate e documentate necessità tecniche legate ai processi di produzione e trasformazione dei prodotti. I capannoni non possono avere coperture o parti estese costituite da superfici riflettenti non schermate, esclusi gli elementi tecnologici.

Per quanto riguarda gli interventi sugli edifici ed impianti esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, e di ristrutturazione edilizia. Gli ampliamenti e le ristrutturazioni edilizie, sono ammessi a condizione che rispettino i criteri relativi ai nuovi insediamenti.

Non è ammessa destinazione d'uso diversa se non con le limitazioni previste per l'attività agrituristica, turismo rurale o integrato, e limitatamente agli edifici esistenti alla presentazione del presente PRG.

Fabbricati a servizio dei fondi agricoli

Sono ammessi fabbricati a servizio del fondo agricolo purché nel complesso tutti gli edifici del lotto non superino il rapporto di copertura pari ad 1/80 della superficie del lotto e comunque fino ad una superficie coperta massima dei fabbricati a servizio del fondo di mq.250. Con l'utilizzo del parametro di 1/80 si intende vincolata la parte di superficie che è servita a determinare la cubatura per i manufatti edilizi.

La tipologia consentita per i fabbricati a servizio del fondo dovrà essere il più vicino possibile a quella dei tradizionali fabbricati rurali, evitando forme e sagome che non trovano un corretto inserimento nel paesaggio territoriale.

Art. 69. Piani di riqualificazione ambientale

Nel verde agricolo sono individuate delle aree da sottoporre a pianificazione particolareggiata per la riqualificazione ambientale.

Esse ricadono per la maggior parte all'interno della zona SIC ad ovest del centro abitato, e sono interessate da rilevanti fenomeni antropici e di urbanizzazione.

Nelle suddette aree non è consentita nuova edificazione.

Gli edifici esistenti possono essere oggetto solo di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

E ammessa la demolizione e la ricostruzione.

Sono consentiti solo interventi volti a dotare l'area di attrezzature, servizi, viabilità ed impianti finalizzati alla riqualificazione ambientale nell'ambito di piani particolareggiati unitari interessati ciascuna delle aree così perimetrate negli elaborati di piano in scala 1:10.000.

Art. 70. Disposizioni finali

Dalla data di entrata in vigore delle presenti norme, conseguente alla approvazione superiore definitiva prescritta dalle vigenti leggi, resterà abrogata ogni disposizione contraria o incompatibile prescritta da norme comunali vigenti fino a quella data.