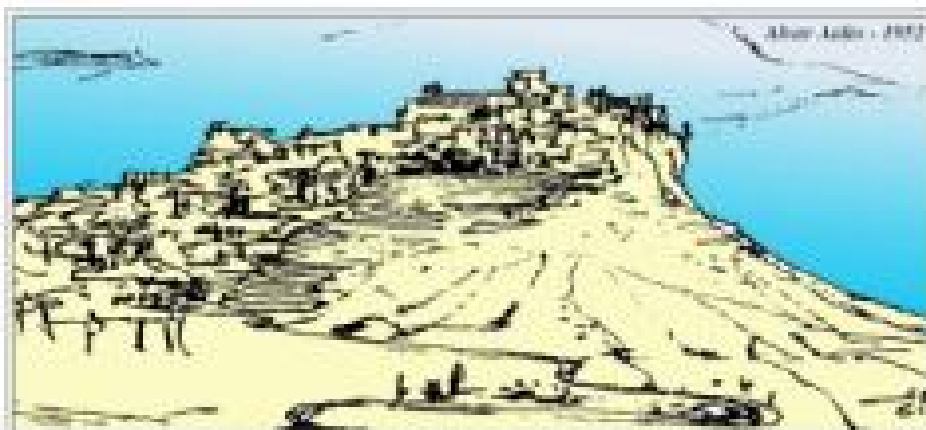


COMUNE DI CALASCIBETTA

PIANO REGOLATORE GENERALE

ADEGUATO AL D.D.G. n. 866 DEL 10 AGOSTO 2009 DELL'A.R.T.A.



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adeguate agli atti di C.C. n. 69/09 e n. 12/2011

Progettista incaricato:
prof. arch. **LEONARDO URBANI**

COMUNE di CALASCIBETTA
Provincia di Enna

PIANO REGOLATORE GENERALE
ADEGUATO AL D.D.G. n. 866 DEL 10 AGOSTO 2009 DELL'AR.T.A.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTAZIONE
PROF. ARCH. LEONARDO URBANI

ELABORAZIONI 1995

STUDIO DI URBANISTICA, ARCHITETTURA E INGEGNERIA – URBANI & ASSOCIATI

ASSOCIATI

PROF. ARCH. LEONARDO URBANI
ING. ENRICO PULBO
ARCH. FERDINANDO TRAPANI

COORDINAMENTO GENERALE DEL PROGETTO

ARCH. SALVATORE LA BARBERA
ARCH. CESARE ONORATO

ANALISI DEMOGRAFICHE E SOCIOECONOMICHE E ASPETTI DIMENSIONALI

DOTT. MARINA MARINO

COLLABORATORE AL DISEGNO

DEBORA MANISCALCO

ELABORAZIONI 2006 e 2009

COORDINAMENTO GENERALE

ING. ENRICO PULBO

COLLABORAZIONI

ARCH. SALVATORE LA BARBERA
ING. MASSIMO GREZZAFFI

In copertina: Alvar Aalto, Calascibetta (1952)

INDICE

TITOLO PRIMO: GENERALITÀ

| | |
|--|----|
| CAPITOLO I: GENERALITÀ | 1 |
| Art. 1: Elementi costitutivi del P.R.G. | 1 |
| Art. 2: Ambito di applicazione del P.R.G. | 1 |
| CAPITOLO II: ATTUAZIONE DEL P.R.G. | 2 |
| Art. 3. Attuazione del P.R.G. | 2 |
| Art. 4. Interventi edilizi diretti | 2 |
| Art. 5. Piani relativi alle prescrizioni esecutive del P.R.G. | 3 |
| Art. 6. Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata | 3 |
| Art. 7. Programmi integrati di intervento sul patrimonio edilizio esistente | 4 |
| Art. 8. Piani per l'edilizia pubblica e convenzionata (PEEP e Piani di Zona) | 4 |
| Art. 9. Piano di lottizzazione | 5 |
| Art. 10. Piano per gli insediamenti produttivi | 6 |
| Art. 11. Strumenti attuativi in itinere | 7 |
| CAPITOLO III: CATEGORIE DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO | 8 |
| Art. 12. Categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente | 8 |
| Art. 13. Manutenzione ordinaria | 8 |
| Art. 14. Manutenzione straordinaria | 9 |
| Art. 15. Restauro e risanamento conservativo | 10 |
| Art. 16. Ristrutturazione edilizia | 11 |
| Art. 17. Ristrutturazione urbanistica | 11 |
| CAPITOLO IV: REGIMI AUTORIZZATIVI | 13 |
| Art. 18. Opere soggette a concessione edilizia | 13 |
| Art. 19. Opere per la quale è prescritta l'autorizzazione | 14 |
| Art. 20. Opere soggette a comunicazione | 15 |
| Art.21. Opere e lavori eseguibili senza concessione o autorizzazione o comunicazione | 17 |
| Art. 21 bis. Interventi assoggettati a denuncia di inizio attività | 17 |
| Art. 21 tris. Procedimento e documentazione per l'effettuazione della denuncia di inizio attività | 18 |
| Art. 22. Lotto intercluso | 19 |
| Art. 22 bis. Composizione del lotto minimo ed applicazione degli indici | 20 |

| | |
|--|----|
| Art. 22 ter. Le pertinenze, o corpo accessorio | 20 |
| Art. 22 quater. Nozione di sagoma | 21 |
| Art. 22 quinquies. Volumi tecnici | 21 |
| Art. 22 sexies. Strade extraurbane | 21 |
| CAPITOLO III. CRITERI GENERALI PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME | 23 |
| Art. 23. Destinazione d'uso | 23 |
| Art. 24. Variazione della destinazione d'uso | 23 |
| Art. 25. Criteri generali per gli strumenti urbanistici attuativi | 24 |
| Art. 25bis. Insediamenti produttivi in verde agricolo | 25 |
| Art. 26. Piani di settore | 25 |
| Art. 27. Opere di urbanizzazione primarie e secondarie | 26 |
| Art. 28. Aree di parcheggio all'aperto o interrate | 27 |
| Art. 29. Sedi viarie e servizi stradali urbani | 28 |
| Art. 30. Criteri e prescrizioni dei principali interventi sulle strade e sui collegamenti interni al territorio | 29 |
| Art. 31. Distacco dai confini e dal ciglio stradale | 30 |
| Art. 32. Confine stradale | 31 |
| Art. 33. Area e verde di pertinenza stradale | 31 |
| Art. 34. Fascia di rispetto stradale | 31 |
| Art. 35. Aree e fasce di rispetto | 32 |
| Art. 36. Norme generali a difesa dagli inquinamenti | 32 |
| Art. 36bis. Impianti di telefonia mobile | 34 |
| Art. 37. Aree per impianti di distribuzione carburanti e per servizi annessi | 36 |
| Art. 38. Aree archeologiche | 37 |
| Art. 38 bis. Aree di interesse archeologico | 37 |
| Art. 39. Elenco degli edifici e complessi ambientali e storico-monumentale | 38 |
| Art. 40. Criteri di intervento per edicole e chioschi | 40 |

TITOLO SECONDO: I TESSUTI URBANI

PARTE PRIMA: I TESSUTI URBANI

CAPITOLO I: TESSUTI URBANI DI INTERESSE CULTURALE E AMBIENTALE:

| | |
|--|----|
| IL CENTRO STORICO | 42 |
| Art. 41. Definizione ed interventi ammissibili | 42 |
| Art. 42. Zona A1. Immobili e complessi edilizi di interesse storico monumentale | 43 |

| | |
|---|----|
| Art. 43. Zona A2 - Centro Storico | 43 |
| Art. 43bis. Autorizzazioni per le opere soggette a vincolo paesaggistico o su immobili di interesse storico-artistico | 45 |
| Art. 44. Norma transitoria per le zone A | 45 |
| CAPITOLO II: IL COMPLETAMENTO DELL'AREA URBANA | 47 |
| Art. 45. Definizione | 47 |
| Art. 46. Zona B1. Area urbana satura | 47 |
| Art. 47. Zona B2. Area urbana di completamento | 48 |
| Art. 48. Zona B3. Aree residenziali pubbliche | 50 |
| Art. 49. Zona B4. Aree urbane di completamento a Cacchiamo | 51 |
| CAPITOLO III: L'ESPANSIONE URBANA, I MARGINI URBANI E I MARGINI DELLA CITTÀ | 54 |
| Art. 50. Definizione | 54 |
| Art. 51. Zona C1. Aree residenziali di espansione e completamento | 54 |
| Art. 52. Zona C2. Aree residenziali di espansione | 55 |
| Art. 53. Zona C3. Aree residenziali di espansione | 57 |
| Art. 54. Zona C4. Aree per l'edilizia residenziale pubblica o convenzionata (tipologia case a schiera) | 59 |
| Art. 55. Zona C5. Aree per l'edilizia residenziale pubblica o convenzionata (tipologia case in linea) | 60 |
| Art. 56. Aree residenziali di espansione C6 a Cacchiamo | 61 |
| Art. 57. Zona CS Aree per la residenza stagionale | 62 |
| CAPITOLO IV: AREE PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI E COMMERCIALI | 64 |
| Art. 58. Definizione | 64 |
| Art. 59. Zona D1. Area per le attività produttive, artigianali e commerciali | 64 |
| Art. 60. Zona D2. Area per le attività commerciali | 65 |
| Art. 61. Zona D3 . Aree per attività industriali, artigianali e per depositi a cielo aperto e la produzione di conglomerati in c.da Fondachello | 66 |
| Art. 61 bis. Insediamenti destinati alla lavorazione e alla trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali | 67 |
| CAPITOLO V: LE PRESCRIZIONI ESECUTIVE | 68 |
| Art. 62. Definizione | 68 |
| Art. 63. Pe 1. Edilizia residenziale pubblica e privata | 68 |

| | |
|---|----|
| Art. 64. (<i>Eliminato</i>) | 68 |
| Art. 65. Pe 2. Attrezzature sportive | 69 |
| | |
| CAPITOLO VI: ATTREZZATURE E SERVIZI | 70 |
| Art. 66. Definizione ed interventi ammissibili | 70 |
| Art. 67. Aree per attrezzature e servizi | 70 |
| Art. 68. Deroghe per opere pubbliche | 71 |
| Art. 69. Aree a verde pubblico | 71 |
| Art. 70. Attrezzature e servizi di interesse generale in ambito urbano | 72 |
| Art. 71. (<i>Eliminato</i>) | 72 |
| Art. 71 bis. Zona F1. Parco Urbano. C.da Canalotto. | 72 |
| Art. 72. Criteri di intervento per complessi ricettivi all'aria aperta (zona F9) | 73 |
| | |
| PARTE SECONDA: IL TERRITORIO APERTO | |
| CAPITOLO I | 75 |
| Art. 73. Norma generale per il territorio aperto fabbricati agricoli fabbricati agricoli | 75 |
| Art. 74. Criteri di intervento per le costruzioni residenziali nel territorio aperto | 77 |
| Art. 75. Criteri di intervento per le masserie | 77 |
| Art. 76. Criteri di intervento per i mulini ad acqua, le fontane e gli abbeveratoi | 78 |
| Art. 77. Criteri di intervento per gli insediamenti produttivi connessi all'attività agricola e per i fabbricati a servizio del fondo | 78 |
| Art. 78. Criteri di intervento per la apertura, la coltivazione e la chiusura di cave | 81 |
| Art. 79. Criteri di intervento per attività agrituristica nel territorio aperto | 82 |
| Art. 80. Aree boscate naturali e artificiali | 85 |
| Art. 81. Criteri di intervento nelle aree con tutela paesistico-ambientale | 85 |
| Art. 82. Criteri di intervento nelle aree a vincolo idrogeologico | 86 |
| | |
| PARTE TERZA: NORMATIVA COMMERCIALE | |
| Art. 83. Esercizi di vicinato | 87 |
| Art. 84. Medie strutture di vendita | 88 |
| Art. 85. Grandi strutture di vendita | 89 |
| Art. 86. Centri commerciali | 90 |

| | |
|--|----|
| Art. 87. Aree destinate a mercati su aree pubbliche del tipo giornaliero, periodico o fisso | 90 |
| PARTE QUARTA: NORME FINALI | |
| Art. 88. Poteri di deroga | 91 |

TITOLO PRIMO

GENERALITÀ

CAPITOLO I

GENERALITÀ

Art. 1

Elementi costitutivi del P.R.G.

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

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

A1 - Schema regionale 1:200.000

A2 - Centralità e rapporti territoriali 1:25.000

LO STATO DI FATTO

B1 - Stato di fatto del territorio comunale 1:10.000 (4 tavole)

B2 - Stato di fatto del centro abitato e delle frazioni 1:2.000 (4 tavole)

IL PROGETTO

C1 - Disciplina dei suoli e degli edifici nel territorio comunale 1:10.000 (4 tavole)

C2 - Sintesi della pianificazione territoriale 1:25.000

C3 - Disciplina dei suoli e degli edifici nel centro abitato e nelle frazioni 1:2.000 (4 tavole)

C4 - Sintesi della pianificazione urbana 1:4.000

C5 - Sintesi delle attrezzature di interesse comune 1:6.000

C6 - Sintesi delle attrezzature di interesse generale 1:5.000

C7 - Tabella dei tipi edilizi

RELAZIONE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

REGOLAMENTO EDILIZIO

2. Fanno parte integrante del P.R.G. lo studio geomorfologico e lo studio agricolo-forestale allegati.

Art. 2

Ambito di applicazione del P.R.G.

Il P.R.G. di Calascibetta si applica a tutto il territorio comunale.

CAPITOLO II

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 3

Attuazione del P.R.G.

L'attuazione del P.R.G. è assicurata attraverso:

- a) interventi edilizi diretti;
- b) piani relativi alle prescrizioni esecutive del P.R.G.;
- c) piani di recupero di iniziativa pubblica e privata;
- d) programmi integrati di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- e) piani per l'edilizia pubblica e convenzionata (PEEP e piani di Zona);
- f) piani di lottizzazione;
- g) piani per interventi produttivi;
- h) piani di recupero ambientale;
- i) strumenti attuativi in itinere.

Art. 4

Interventi edilizi diretti

1. In tutto il territorio comunale quando non sono prescritti piani attuativi, e nei casi in cui è espressamente fatto divieto, l'intervento diretto si attua attraverso il rilascio della concessione edilizia salvi i casi previsti dalla L.R. 10 agosto 1985 n. 37 per gli interventi in cui è sufficiente l'autorizzazione e la comunicazione rilasciata dal Responsabile dell'UTC. Per le opere in cui è sufficiente la autorizzazione devono essere specificate le caratteristiche costruttive e tipologiche degli interventi e le relative destinazioni d'uso.
2. Il proprietario o chi ne ha titolo deve chiedere al Responsabile dell'UTC la concessione edilizia per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, nonché il mutamento della destinazione d'uso degli immobili ove previsto.
3. L'atto di concessione, nonché l'atto di impegno unilaterale e la convenzione prevista dall'art. 7 della L. n. 10/1977, debbono essere registrati e trascritti, a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del richiedente, nei registri immobiliari, in modo da risultare sia la destinazione d'uso dell'immobile sia le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso.

4. Nelle aree urbane e dove espressamente indicato dal P.R.G., il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.
5. Il rilascio delle concessioni edilizie nelle aree normate con una prescrizione esecutiva è subordinato a quanto previsto dall' art. 4 della L.R. n. 15/91.
6. Il rilascio della concessione edilizia per interventi diretti è subordinato al nulla osta delle autorità competenti se l'area è gravata dai vincoli discendenti dal D.lgs. 490/99.
7. Per gli immobili e aree su cui i vincoli suddetti non sussistono e non di meno sono stati inclusi dal P.R.G. tra gli edifici o le aree sottoposte a tutela, si applica la stessa procedura prevista per gli immobili vincolati da leggi nazionali, o regionali

Art. 5

Piani relativi alle prescrizioni esecutive del P.R.G.

1. 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 e privati, per attrezzature sportive, per impianti produttivi e dei servizi connessi, rapportati ad un periodo di dieci anni.
2. Le prescrizioni esecutive di cui al comma precedente costituiscono a tutti gli effetti piani particolareggiati di attuazione.
3. Il rilascio delle concessioni edilizie nelle aree normate con una prescrizione esecutiva è subordinato a quanto previsto dall' art. 4 della L.R. n. 15/91.

Art. 6

Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata

1. Il P.R.G. indica attraverso le presenti norme di attuazione l'area soggetta 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 dell'area così perimetrata sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle zone residenziali così come definite nelle presenti norme.
2. In assenza di piano nelle aree indicate sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, che riguardino esclusivamente opere interne a singole unità immobiliari con il mantenimento delle destinazioni d'uso, fatte salve e indicazioni specifiche delle leggi nazionali e regionali e quanto previsto di volta in volta dalle presenti norme.
3. I piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, 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.

4. Per le aree oggetto di piani di recupero è possibile attuare interventi di recupero con i Programmi integrati di intervento.

Art. 7

Programmi integrati di intervento sul patrimonio edilizio esistente

1. Al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, l'Amministrazione Comunale può promuovere la formazione di Programmi integrati di intervento.
2. Il Programma integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private.
3. Soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra loro, possono presentare al comune Programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale.
4. I programmi di cui al presente articolo sono approvati dal Consiglio Comunale e costituiscono a tutti gli effetti dei piani urbanistici attuativi.
5. Qualora il Programma integrato sia in contrasto con le previsioni del P.R.G. ne costituisce variante.
6. Nel Programma integrato di intervento la densità fondiaria può essere diversa da quella preesistente, purché non superi la densità territoriale complessiva preesistente dell'intera area oggetto del Programma, e nel rispetto del limite dell'altezza massima preesistente nell'area.
7. Al fine del calcolo del volume preesistente non sono computabili i volumi eseguiti senza concessione edilizia. Nel caso in cui sia stata presentata istanza di sanatoria ai sensi della L.R. n. 37/85 e successive leggi, modifiche ed integrazioni, il comune è obbligato a pronunciarsi preventivamente in via definitiva sull'istanza medesima.
8. I volumi così sanati sono computabili ai fini dei programmi di cui al presente articolo.

Art. 8

Piani per l'edilizia pubblica e convenzionata (PEEP e Piani di Zona)

1. 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 P.R.G.
2. Il Consiglio Comunale può indicare e perimetrare per i PEEP altre aree, tra quelle previste per la edificazione di nuovi insediamenti, senza che ciò implichi Variante al P.R.G., sempre che tali previsioni non contrastino con le prescrizioni del P.R.G. stesso.
3. Nel rispetto di quanto contenuto nelle presenti Norme di attuazione, le procedure sono quelle prescritte dalla legislazione nazionale e regionale.

Art. 9
Piano di lottizzazione

1. Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole di P.R.G., nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona.
2. L'attuazione dei piani di lottizzazione è subordinata alla stipula di una convenzione tra il Comune e il proprietario. La convenzione di cui all' art. 14 L.R. n. 71/78, dovrà contenere:
 - a) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate dall'art. 4 della L.29 settembre 1964, n. 847 e dall' art. 44 della L. 22 ottobre 1971, n. 865. Ove lo strumento urbanistico generale preveda in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria ed esse ricadono al di fuori della lottizzazione, l'aliquota delle aree da cedere al comune può essere monetizzata con i criteri previsti dall'art. 14 della L. 28 gennaio 1977, n. 10;
 - b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla precedente lettera a) da eseguire in conformità alle prescrizioni comunali e da cedere al comune;
 - c) la corresponsione della quota di contributo di cui all'art. 5 della L. 28 gennaio 1977, n. 10 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dal Comune in base alle tabelle parametriche di cui al decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico 31 maggio 1977 all'atto del rilascio della concessione relativa ai fabbricati da realizzare;
 - d) termini - non superiore ai dieci anni - per la cessione delle aree e delle relative opere;
 - e) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla

convenzione;

- f) la corresponsione del costo di costruzione.
3. La convenzione di lottizzazione è approvata con apposita delibera dal Consiglio Comunale.
 4. Il rilascio delle concessioni nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi o della loro struttura principale (tracciati viari, opere d'arte, cunicoli, cavidotti, ecc.); rimane obbligo del concessionario il completamento delle suddette opere di urbanizzazione primaria (pavimentazioni, marciapiedi, corpi illuminanti, rifiniture varie) entro i primi 10 anni dalla stipula del convenzione.
 5. Il rilascio del certificato di abitabilità e/o di agibilità dell'edificio é subordinato al completamento delle opere di urbanizzazione primaria, relativamente alla pavimentazione stradale, al verde pubblico, e ai posteggi.
 6. Il piano di lottizzazione deve comunque prevedere di impegnare l'aliquota di aree relative alle opere di urbanizzazione secondarie, se fissata, per ogni zona e destinata a verde pubblico e posteggi pubblici, che non può essere monetizzata.
 7. Le aree a destinazione pubblica devono essere progettate in modo tale da costituire una unità funzionale.
 8. Non fanno parte del computo degli spazi destinati a verde pubblico le eventuali aiuole spartitraffico, i filari di alberi, le alberature dei posteggi.

Art. 10

Piano per gli insediamenti produttivi

1. Il Piano per gli insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della L 22 ottobre 1971 n. 865, e della L.R. 71/78 si forma sia in zone non edificate sia in zone già interessate da insediamenti produttivi. In entrambi i casi il Piano ha per obiettivo la realizzazione e/o il completamento delle opere di urbanizzazione con idonei collegamenti stradali e con allacciamenti alle reti tecnologiche, nonché la salvaguardia dell'ambiente e la salubrità delle condizioni di lavoro.
2. La superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (con esclusione delle sedi viarie) non può essere inferiore negli insediamenti a carattere artigianale e industriale al 10% dell'intera superficie.
3. Il PIP deve essere conforme allo strumento urbanistico generale. Con propria iniziativa, l'Amministrazione Comunale può formare PIP per la attuazione di aree

del P.R.G..

Art. 11
Strumenti attuativi in itinere

1. Sono confermati dal P.R.G. tutti gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e privata in "itinere", già approvati e convenzionati alla data di adozione del P.R.G..
2. L'Amministrazione Comunale può a suo giudizio imporre modifiche a quelle parti di concessioni in "itinere" non ancora eseguite per aggiornarle sulla base delle prescrizioni di P.R.G..

CAPITOLO III

CATEGORIE DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO

Art. 12

Categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente

In applicazione delle presenti norme, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia;
- e) ristrutturazione urbanistica.

Art. 13

Manutenzione ordinaria

1. Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dal D.lgs. 490/99, e per gli immobili su cui i vincoli suddetti non sussistono e non di meno sono stati inclusi dal PRG tra gli edifici o le aree sottoposte a tutela, e nel rispetto dell'art. 20 a) della L.R. n. 71/78 e successive modifiche o integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:
 - a) le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura di elementi architettonici, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
 - b) la riparazione di piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
 - c) le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
 - d) ritinteggiatura, pulitura e rifacimento parziale di intonaci e rivestimenti esterni;
 - e) riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
 - f) tinteggiatura, pulitura e rifacimento parziale di intonaci interni; riparazione di infissi interni; riparazione di pavimenti interni.
2. Nel caso in cui le opere di manutenzione ordinaria ricadano su edifici vincolati ai sensi del D.lgs. 490/99 ed in edifici su cui i vincoli suddetti non sussistano e non di

meno sono stati inclusi dal P.R.G. tra gli edifici o le aree sottoposte a tutela, tali interventi saranno soggetti all'autorizzazione del Sindaco previo nulla osta della Soprintendenza.

Art. 14

Manutenzione straordinaria

1. Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dal D.lgs. 490/99 e per gli immobili su cui i vincoli suddetti non sussistono e non di meno sono stati inclusi dal PRG tra gli edifici o le aree sottoposte a tutela, e nel rispetto dell'art. 20 b) della L.R.n.71/78 e successive modifiche o integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino variazioni delle destinazioni d'uso. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
 - a) il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
 - b) la sostituzione degli infissi esterni, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché vengano rispettate le caratteristiche di forma, dimensione, colore, e, più in generale, la tipologia esistente;
 - c) la rimozione e sostituzione di qualche elemento strutturale degradato, nonché le opere di consolidamento delle strutture degradate, purché, queste ultime, siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
 - d) la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
 - e) la realizzazione dell'isolamento termico, esterno, ai sensi delle vigenti leggi.
2. Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse, fra i quali rientra in particolare la realizzazione di:
 - a) cabine per trasformatori elettrici ed impianti di pompaggio;
 - b) sistemi di pesatura;
 - c) garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi;
 - d) attrezzature per carico e scarico merci, nastri trasportatori, elevatori e simili.

3. Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria anche la realizzazione di impianti di smaltimento dei rifiuti organici.

Art. 15

Restauro e risanamento conservativo

1. Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dal D.lgs. 490/99, e per gli immobili su cui i vincoli suddetti non sussistono e non di meno sono stati inclusi dal PRG tra gli edifici o le aree sottoposte a tutela, gli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 20 c) della L.R. n. 71/78 e successive modifiche o integrazioni, sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.
2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
3. Il tipo di intervento prevede:
 - a) il restauro e il ripristino degli elementi strutturali e dei sistemi distributivi che definiscono la tipologia e caratterizzano l'architettura dell'edificio mediante:
 - i. la ricostruzione dell'edificio o delle parti eventualmente crollate e/o demolite;
 - ii. la conservazione o il ripristino degli spazi liberi quali le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
 - iii. interventi di restauro e ripristino di tutti gli elementi essenziali alla definizione del tipo edilizio quali i collegamenti verticali e orizzontali (androni, blocchi scale, porticati, logge, ecc.), il tipo di copertura, la posizione dei muri principali, le quote dei solai, intervenendo con materiali e tecniche tradizionali;
 - iv. interventi atti a mantenere e ripristinare la forma, la dimensione e i rapporti preesistenti fra unità edilizia ed aree scoperte di pertinenza;
 - v. interventi di restauro e ripristino delle fronti interne ed esterne;
 - b) il restauro ed il ripristino degli ambienti interni di maggiore pregio per le caratteristiche costruttive e decorative;
 - c) il consolidamento, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota delle murature portanti, dei solai e delle volte, delle scale, del tetto;

- d) la demolizioni delle superfetazioni incongrue con l'impianto originario;
- e) l'eventuale modificazione delle partizioni in unità d'uso diverse da quelle in atto, con lo spostamento di tramezzature;
- f) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

Art. 16

Ristrutturazione edilizia

1. Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dal D.lgs. 490/99 e per gli immobili su cui i vincoli suddetti non sussistono e non di meno sono stati inclusi dal PRG tra gli edifici o le aree sottoposte a tutela, gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 20 d) della L.R. n. 71/78 e successive modifiche o integrazioni, sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente.
2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, anche con la modifica delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi, nel rispetto delle prescrizioni di zona.
3. Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia:
 - a) la modifica parziale dell'impianto strutturale esistente;
 - b) la modifica parziale della tipologia della copertura;
 - c) la modifica della posizione dei livelli dei solai;
 - d) l'aggiunta, la modifica o l'eliminazione delle forature esterne, prospettanti su pubbliche vie o piazze;
 - e) i lavori di demolizione con ricostruzione di parti di modesta entità in relazione alla consistenza dell'edificio;
 - f) gli interventi di accorpamento di due o più unità edilizie e frazionamenti di unità immobiliari.

Art. 17

Ristrutturazione urbanistica

Sono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, fermi

restando i limiti di densità fondiaria previsti dal D.M. n. 1444/68, per ciascuna delle zone interessate dagli interventi stessi.

CAPITOLO IV

REGIMI AUTORIZZATIVI

Art. 18

Opere soggette a concessione edilizia

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione delle opere di cui ai successivi artt. 19, 20, 21 partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Responsabile dell'UTC, ai sensi del presente Regolamento.
2. In particolare sono subordinate al rilascio della concessione le opere ed i lavori di seguito elencati:
 - a) nuove costruzioni, destinate a qualsiasi uso;
 - b) demolizione totale o parziale con la contemporanea ricostruzione di manufatti esistenti;
 - c) ampliamenti, sopraelevazioni, frazionamenti di unità immobiliari, opere di restauro che non siano limitate alla conservazione delle strutture esistenti e che prevedano reintegri volumetrici;
 - d) opere di ristrutturazione edilizia ed urbanistica così come definite dall'art. 20 della L.R. 71/78, lett. d) ed e);
 - e) installazione di attrezzature ed impianti produttivi industriali, artigianali e agricoli;
 - f) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature;
 - g) esecuzione di opere di urbanizzazione realizzate da privati (strade residenziali e strade vicinali soggette a pubblico transito, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato) in attuazione degli strumenti urbanistici, nonché l'installazione di impianti di depurazione delle acque reflue;
 - h) la realizzazione di opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - i) modificazioni di rilievo del suolo pubblico e privato nonché le opere e costruzioni sotterranee;
 - j) costruzioni e modificazioni di pensiline, di porticati e simili non costituenti pertinenze di edifici esistenti, di muri di sostegno di altezza fuori terra superiori a 1,00 m;
 - k) costruzioni e modificazioni di cappelle, edicole e monumenti funerari in genere.

3. Per le opere pubbliche la concessione é sostituita dall'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 154 della L.R. n. 25/93 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 19

Opere per la quale è prescritta l'autorizzazione

1. Sono soggette ad autorizzazione del Responsabile dell'UTC, su richiesta degli aventi titolo e con la procedura all'uopo stabilita, secondo le leggi, dalle disposizioni regolamentari e dagli strumenti urbanistici vigenti, previo parere dell'Ufficio Tecnico comunale e del Responsabile del Servizio di Igiene pubblica, fermi restando eventuali altri pareri e nulla osta richiesti da altre disposizioni legislative e regolamentari i lavori e le attività di cui all'art. 5 della L.R. 37/1985, così come integrato dall'art. 5 della L.R. 26/86, ovvero:
- a) interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo come definiti rispettivamente nelle lettere b) e c) dell'art. 20 della L.R. n. 71/78, e meglio specificate nei successivi articoli;
 - b) opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;
 - c) l'impianto di prefabbricati ad una sola elevazione non adibiti ad uso abitativo;
 - d) i depositi di materiali su aree scoperte; l'occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico o privato con depositi, relitti o rottami; l'esposizione o la vendita a cielo libero di veicoli e merce in genere e la realizzazione delle opere connesse;
 - e) le demolizioni senza ricostruzione;
 - f) la trivellazione od escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere e strutture connesse;
 - g) costruzioni di recinzioni, con esclusione di quelle di fondi rustici nelle zone E;
 - h) costruzioni di strade interpoderali e vicinali;
 - i) rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
 - j) opere necessarie per l'adeguamento degli scarichi di insediamenti civili che non recapitino in pubbliche fognature;
 - k) l'installazione dei campeggi mobili occasionali;
 - l) l'installazione di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili;
 - m) tendoni o simili per spettacoli, rappresentazioni, ecc.;
 - n) l'uso di acque pubbliche;
 - o) gli allacciamenti alle reti della fognatura comunale, dell'acquedotto, dell'energia elettrica, del gas, ecc.;
 - p) l'installazione di impianti, su costruzioni o aree, per la captazione di energie alternative (energia solare, eolica, ecc.);

- q) la realizzazione nei distacchi tra fabbricati esistenti di parcheggi privati e relative rampe di accesso;
 - r) l'abbattimento di alberi d'alto fusto esistenti nei giardini o in complessi alberati privati di valore naturalistico e ambientale;
 - s) il collocamento, la rimozione, la modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico;
 - t) il collocamento o la modifica di tende e tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
 - u) l'esecuzione di lavori di manutenzione e depositi su strade pubbliche o private soggette a pubblico transito, nonché lo scarico delle acque nei relativi fossi, la manutenzione delle opere di sostegno, ecc. con l'osservanza in ogni caso, delle norme vigenti a tutela delle strade e ferma restando la necessità dell'autorizzazione da parte degli enti proprietari per lavori da eseguire sulle strade provinciali e statali;
 - v) la costruzione di passi carrabili su strade e piazze, pubbliche o private, soggette a pubblico transito;
 - w) modifiche di destinazione d'uso degli immobili con o senza opere edili, previo congruaggio del contributo di concessione se dovuto;
 - x) la fusione di fabbricati o di più unità immobiliari;
 - y) modifica delle dimensioni degli infissi esterni;
2. Le autorizzazioni di cui al comma precedente sono rilasciate a condizione che siano osservate le disposizioni contenute nel presente Regolamento e negli altri regolamenti comunali nonché le norme legislative e regolamentari statali e regionali e sempre che si riferiscono ad opere conformi alle destinazioni del PRG.
3. Ai sensi del comma 4, art. 5, della L.R. 37/85, l'autorizzazione non comporta gli oneri previsti dall'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Art. 20

Opere soggette a comunicazione

1. Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione, bensì a comunicazione, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 37/85, da presentarsi al responsabile dell'UTC, nei modi e con gli allegati di seguito specificati, le opere interne alle costruzioni non rientranti

nella manutenzione ordinaria, a condizione che l'esecuzione di tali opere non comporti:

- a) modifiche alla sagoma d'ingombro della costruzione;
- b) modifiche dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze;
- c) modifiche delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
- d) modifiche alla destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
- e) pregiudizio alla statica dell'immobile.

2. Inoltre, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 4/2003, non sono soggette a concessioni e/o autorizzazioni né sono considerate aumento di superficie utile o di volume né modifica della sagoma della costruzione la chiusura di terrazze di collegamento e/o la copertura di spazi interni con strutture precarie, ovvero con strutture realizzate in modo tale da essere suscettibili di facile rimozione, ferma restando l'acquisizione preventiva del nulla osta da parte della Soprintendenza dei beni culturali ed ambientali nel caso di immobili soggetti a vincolo.
3. Sono assimilate alle verande, di cui al comma precedente, tutte le strutture aperte da almeno da un lato, quali tettoie, pensiline, gazebo ed altre ancora, comunque denominate, la cui chiusura sia realizzata con strutture precarie, sempreché ricadenti su aree private.
4. Ove gli interventi di cui ai precedenti comma si eseguano su immobili ricadenti in zona territoriale omogenea "A" del PRG, dovranno essere rispettate le originarie caratteristiche costruttive.
5. La comunicazione dell'inizio dei lavori di cui ai precedenti commi deve essere inoltrata al responsabile dell'UTC, e deve contenere le generalità, il domicilio e la firma del proprietario dell'unità immobiliare, nonché gli estremi dell'atto di proprietà e dei provvedimenti autorizzativi riguardanti l'immobile esistente, e deve essere corredata dai seguenti documenti:
 - a) relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, (corredata da eventuali elaborati grafici e/o documentazioni fotografiche) che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti, nonché la verifica delle condizioni tutte di cui ai precedenti commi;
 - b) specifica documentazione sulle caratteristiche costruttive delle opere da eseguire che attesti il rispetto di quanto prescritto nel presente articolo;
 - c) computo della spesa occorrente, facendo riferimento ai prezzi unitari del prezzario regionale delle OO.PP.;

- d) nulla-osta dell'Ufficio del Genio Civile, ove prescritto;
 - e) nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove prescritto.
6. Le opere interne non sono soggette agli oneri di cui all'art. 3 della L. 10/1977.
7. Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi del D.lgs. 490/99.

Art. 21

Opere e lavori eseguibili senza concessione o autorizzazione o comunicazione

1. Non sono soggetti al rilascio della concessione o dell'autorizzazione del Responsabile dell'UTC, secondo quanto prescritto dall'art. 6 della L.R. 37/85, i seguenti lavori ed opere:
- a) manutenzione ordinaria degli edifici esistenti come definita nell'art. 20 della L.R. n. 71/78, lett. a);
 - b) recinzioni di fondi rustici nelle zone E;
 - c) costruzione di strade poderali;
 - d) opere di giardinaggio;
 - e) risanamento e sistemazione di suoli agricoli, anche con strutture murarie;
 - f) costruzione di serre, nelle zone di verde agricolo;
 - g) cisterne ed opere connesse interrate;
 - h) opere di smaltimento di acque piovane;
 - i) opere di presa e di distribuzione di acque per irrigazione;
 - j) opere e installazioni per la segnaletica stradale, verticale ed orizzontale, da parte di enti proprietari delle strade, in applicazione del codice della strada.
2. Qualora le opere sopraelencate riguardino immobili soggetti a vincoli monumentali, archeologici, panoramici, idrogeologici o di altra natura, la realizzazione delle stesse è comunque subordinata all'acquisizione del provvedimento di consenso da parte dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo.

Art. 21 bis

Interventi assoggettati a denuncia di inizio attività

In alternativa a concessioni e autorizzazioni edilizie, a scelta dell'interessato, possono essere realizzate, in base a semplice denuncia d'inizio attività le seguenti opere edilizie:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche;
- c) recinzione, muri di cinta e cancellate;

- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e) revisione o installazione d'impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendono indispensabili, sulla base di nuove disposizioni di legge;
- f) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidono sia sui parametri urbanistici e sulle volumetrie che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- g) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- h) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma. Ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- i) gli interventi ora sottoposti a concessione, se sono specificatamente disciplinati da piani attuativi che contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale in sede d'approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- j) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione d'idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla precedente lettera i), ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.

Art. 21 tris
Procedimento e documentazione per l'effettuazione
della denuncia di inizio attività

1. Il proprietario dell'immobile o chi ha titolo per presentare la denuncia d'inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta al protocollo del Comune la denuncia accompagnata da una dettagliata relazione, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie, nonché dei necessari e previsti elaborati progettuali. Tale relazione e gli elaborati progettuali devono essere a firma di un progettista abilitato.
2. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia.
3. La realizzazione degli interventi di cui sopra che riguardano immobili sottoposti a

tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti. Si applicano in particolare le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 29/10/1999 n. 490.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di 30 giorni per la presentazione della denuncia di inizio attività, di cui all'art. 4, comma 11, del decreto legge 23/10/1993 n. 398, decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
5. L'interessato congiuntamente al D.L. è comunque tenuto a comunicare formalmente al Comune la data d'ultimazione dei lavori.
6. Ultimato l'intervento, il direttore dei lavori, o un tecnico abilitato, rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato al Comune con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

Art. 22 **Lotto intercluso**

1. Non si fa luogo alla preventiva lottizzazione prescritta dalla legge urbanistica del 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, quando trattasi di costruzioni da realizzare su singoli lotti interclusi racchiusi fra l'esistente edificazione, fuori dei centri storici e delle zone di risanamento.
2. Presupposto per tale esclusione è l'esistenza di un lotto inedificato e cioè di un appezzamento di terreno sufficiente alla realizzazione di un fabbricato o ampliamenti dell'esistente fabbricato conforme alla tipologia prevista dallo strumento urbanistico nella zona.
3. Ai fini dell'applicazione della presente norma il lotto di terreno deve derivare da frazionamento non posteriore alla data di approvazione del PRG e deve essere delimitato, per almeno da due lati, da lotti sui quali insistono fabbricati già realizzati con concessione edilizia regolare o in sanatoria rilasciata o in corso di rilascio e, per restanti lati, da superfici vincolate e già effettivamente destinate a strade pubbliche o private o ad altri spazi d'uso pubblico.
4. Il rilascio della relativa concessione edilizia, oltre ad ottemperare alle normali disposizioni disciplinanti l'emanazione di tale atto, sarà altresì soggetto alle particolari disposizioni contenute nei specifici articoli del Regolamento Edilizio e dei successivi articoli delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 22 bis

Composizione del lotto minimo ed applicazione degli indici

1. Nelle zone residenziali “C” e stagionali, qualora esistano lotti interessati da due diverse indicazioni di P.R.G., ed in entrambi i casi non si raggiunge il lotto minimo, è consentito considerare un unico lotto costituito dalla somma delle due aree nel quale si considerano i parametri e gli indici previsti per la parte di terreno con superficie maggiore, purchè con le somme delle due aree si raggiunga il lotto minimo nella predetta zona.
2. A tal fine, anche le fasce di rispetto (stradali, fossi, canali e similari) concorrono al raggiungimento del lotto minimo, purchè le stesse siano all’interno della zona omogenea.
3. Nelle zone “E”, al fine di favorire il riaccorpamento delle proprietà, è consentita l’utilizzazione degli indici edificatori fondiari, tramite l’accorpamento di porzioni di terreno finitimi o separati da strade e/o fossi, canali, fondi a diverso livello, purchè ricadenti nella stessa zona omogenea.

Art. 22 ter

Le pertinenze, o corpo accessorio

1. La nozione di pertinenza, o corpo accessorio, delineata dall’art. 7 lett. A della legge n. 94/82 deve essere interpretata alla stregua della materia urbanistica-edilizia, la stessa è dunque riferibile esclusivamente agli interventi minori idonei ad incidere in modo significativo sull’assetto del territorio e prive di capacità di un utilizzo separato ed indipendente, strettamente poste al servizio del bene principale o fabbricato esistente.
2. Costituisce pertinenza, esclusa dal regime concessorio, l’opera che sia posta al servizio di edifici già esistenti: tettoie aperte almeno da un lato, pensiline, pergolati ancorchè coperti da tegole, ombraie, gazebo, verande provvisorie, spazi a parcheggio, volumi tecnici (impianto idrico, termico, televisivo, e tutte quelle parti di edificio che non possono trovare sistemazione entro il corpo dell’edificio), vasche all’aperto, piscine e piccolo vano da adibire a ripostiglio per una superficie non superiore a mq 20 a servizio del fabbricato principale.
3. Il volume dei portici, all’interno della pertinenza del fabbricato, non sarà computato se sarà contenuto entro il 25% dell’intera volumetria del fabbricato. In ogni caso la superficie del porticato non potrà superare i mq 45. La parte eccedente costituirà a tutti gli effetti volume. Il volume dei portici aperti al pubblico transito, se non chiusi in alcun modo, sarà escluso dal calcolo delle cubature.

Art. 22 quater
Nozione di sagoma

1. La sagoma di una costruzione è definita in termini geometrici o urbanistici.
2. La sagoma geometrica di una costruzione è il solido corrispondente allo spazio occupato dall'edificio ed è formato dal profilo esterno dell'insieme infinito delle sezioni che lo delimitano; nella considerazione della sagoma geometrica non si tiene conto delle aperture (porte e finestre) né degli elementi di finitura sporgenti sino a ml 0,20, abbaini, volumi tecnici oltre la copertura, mentre si terrà conto delle logge e porticati, dei balconi aventi aggetto superiore a ml 1,20 e degli aggetti di gronda superiori a ml 0,30.
3. La sagoma urbanistica di una costruzione è il solido delimitato dalle dimensioni aventi rilievo urbanistico: altezza massima, altezza ai fini del calcolo della volumetria, perimetro della superficie coperta da computare.

Art. 22 quinquies
Volumi tecnici

1. Si dicono tali i vespai, i doppi solai, i volumi tecnici di sommità ecc. ossia tutti i volumi che servono ad incompressibili esigenze tecniche e tecnologiche.
2. Sotto l'aspetto normativo, sono le porzioni di volume generalmente non computabili nel volume edilizio spettante (extravolume).
3. Devono intendersi per volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari, compresi le superfici degli spazi di accesso (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, fognari, di raccolta e sgombero immondizie e similari) atti a contenere quelle parti degli impianti tecnici a servizio del fabbricato che non possono trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche, compreso i vani scala e i vani ascensori. (Definizione data dalla circolare Ministero dei LL.PP. 31/01/1973, n. 2474).

Art. 22 sexies
Strade extraurbane

1. Fuori dal centro abitato, come delimitato ai sensi dell'art. 4 del codice della strada con atto di G.M. n° 125 del 27/11/2003, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento urbanistico sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per queste

zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle costruzioni conseguenti da demolizione integrale o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a ml 10,00, atteso che la SS 290 è considerata di tipo C.

2. Le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a ml 3,00. Il tratto di strada ricadente sulla SS290, avente inizio alla fine del centro urbano (precisamente dal bivio della Strada Provinciale n. 80) sino all'altezza della fine dello spiazzale pavimentato della chiesa del Buonriposo, viene considerato strada extraurbana.

CAPITOLO III

CRITERI GENERALI PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME

Art. 23

Destinazione d'uso

1. Le destinazioni ammesse nelle singole zone omogenee sono indicate nelle norme specifiche di zona.
2. La destinazione residenziale qualora non esplicitamente e diversamente specificato nelle norme delle singole zone, si intende comprensiva delle attività commerciali di vendita al dettaglio e delle attività artigianali con esclusione delle attività nocive, moleste e comunque non rumorose. Le attività commerciali ed artigianali ammesse devono essere adeguatamente inserite all'interno della tipologia manufatto edilizio o del complesso edilizio; in ogni caso deve essere prevista un'idonea sistemazione degli spazi circostanti.
3. 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.
4. 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.,).
5. Per le attività commerciali, si applica la L.R. n. 28/1999 e Decreto Presidenziale 11/07/2000;
6. 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 a meno di specifiche autorizzazioni o indicazioni previste nel P.R.G. .

Art. 24

Variazione della destinazione d'uso

1. E' consentita la variazione d'uso degli immobili, con esclusione del mutamento di destinazione degli immobili dall'uso industriale ed artigianale in quello residenziale e in tutti i casi espressamente vietati dalle norme di attuazione del P.R.G..
2. La variazione della destinazione d'uso degli immobili deve essere compatibile con i caratteri della zona omogenea in cui ricade l'immobile medesimo.
3. Ove consentita, la variazione di destinazione d'uso è autorizzata dal Responsabile dell'UTC previo parere dell'ufficio sanitario e previo conguaglio del contributo di concessione se dovuto.
4. Se la variazione di destinazione d'uso interessa edifici gravati dai vincoli di cui al Dlgs 490/99 e successive modifiche ed integrazioni, può essere autorizzata sentito il parere delle competenti autorità regionali. Per gli immobili su cui i vincoli suddetti non sussistono e non di meno sono stati inclusi dal P.R.G. tra gli edifici o le aree sottoposte a tutela, si applica la stessa procedura prevista per gli immobili vincolati da leggi nazionali, o regionali.
5. In tutti i casi di inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo si applicano le sanzioni di cui all'art. 10 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.
6. Ai sensi dell'art. 6 ex L.R. n.17 del 31/05/94. Per gli immobili già ultimati alla data di entrata in vigore della presente legge, in base a regolare concessione edilizia rilasciata a norma del vigente testo dell'art. 22 della Legge Regionale 27/12/1978 n.71, o comunque realizzati in zona agricola secondo le previsioni del piano regolatore generale e che non possono più essere utilmente destinati alle finalità economiche originarie, é facoltà dei comuni consentire il cambio di destinazione d'uso con riferimento ad altra attività, ancorché diversa da quella originaria, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione non sia in contrasto con rilevanti interessi urbanistici o ambientali. È in ogni caso esclusa l'autorizzazione per il cambio della destinazione in uso abitativo, alberghiero o ricettivo in genere.
7. La variazione della destinazione d'uso, di cui al comma 1, può essere autorizzata solo se siano trascorsi almeno tre anni dalla data di rilascio della concessione edilizia.
8. 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.

Art. 25

Criteri generali per gli strumenti urbanistici attuativi

1. I Piani attuativi pubblici e/o privati sono obbligatori quando il P.R.G. li prescrive. L'Amministrazione Comunale può, anche successivamente alla approvazione del

- P.R.G., individuare aree soggette a strumenti urbanistici attuativi sempre nel rispetto delle previsioni di P.R.G. senza che ciò costituisca Variante di P.R.G..
2. Criteri, elaborati e procedure dei Piani attuativi devono rispettare quanto previsto dalle leggi statali e regionali e dalle presenti norme. Possono essere stralciati dal perimetro del Piano attuativo, gli edifici esistenti (alla data di adozione delle presenti norme) e le aree di loro pertinenza, qualora ciò non sia di pregiudizio alla corretta realizzazione del piano stesso, senza che questo costituisca variante del P.R.G..
 3. 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.
 4. In assenza di Piano attuativo, negli edifici esistenti, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, consolidamento statico.

Art. 25bis

Insedimenti produttivi in verde agricolo

Per gli insediamenti produttivi in verde agricolo si applicano le norme della L.R. 3/5/2001 n. 6 art. 89 c.3, la L.R. 26/3/2002 n. 2 art. 30, la L.R. 19/5/2003 n. 7 art.38 e L.R. 3/12/2003, n. 20 art. 66. Rientrano fra gli impianti produttivi quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali, artigianali, industriali, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, e i servizi di telecomunicazioni.

Art. 26

Piani di settore

1. Sono piani che riguardano un particolare settore oggetto, e non, della pianificazione generale e rispetto a questa ne approfondiscono i contenuti (per esempio: piano per l'arredo urbano, piano delle piantumazioni arboree, piano dei percorsi pedonali, piano per il recupero delle aree marginali, ecc.).
2. La loro approvazione per il carattere urbanistico che rivestono è di competenza del Consiglio Comunale quando le loro previsioni non contrastano con le norme e le leggi vigenti.
3. Se il piano di settore non è conforme allo strumento urbanistico generale ne costituisce variante.
4. Il piano di Settore una volta approvato ha valore prescrittivo nei confronti sia dei privati che degli Enti pubblici, sia dei piani urbanistici attuativi che degli interventi diretti.

Art. 27

Opere di urbanizzazione primarie e secondarie

1. Sono opere di urbanizzazione primaria:
 - a) le strade;
 - b) gli spazi di sosta e di parcheggio;
 - c) le fognature;
 - d) la rete idrica;
 - e) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - f) la rete telefonica;
 - g) la pubblica illuminazione;
 - h) gli spazi di verde attrezzato.

2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
 - a) gli asili nido e le scuole materne;
 - b) le scuole dell'obbligo;
 - c) i mercati di quartiere;
 - d) le delegazioni comunali;
 - e) le chiese, i servi per il culto e le aree di pertinenza e gli edifici per i servizi religiosi;
 - f) gli impianti sportivi di quartiere;
 - g) il verde attrezzato;
 - h) i giardini;
 - i) i centri sociali e le attrezzature culturali;
 - j) i teatri, e gli edifici per lo spettacolo e il tempo libero;
 - k) le attrezzature sanitarie e ambulatoriali

3. Le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria sono determinate nel P.R.G. rispettano gli standard urbanistici stabiliti dalle leggi nazionali e regionali vigenti.

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

5. In ogni caso la densità edilizia fondiaria non potrà superare i 2,00 mc/mq.

6. L'intervento nella zona si attua a mezzo di singoli progetti a prescindere dall'esistenza di piani particolareggiati.

7. Per tutti i progetti di opere pubbliche soggetti a finanziamenti statali o regionali, spetta al Responsabile dell'UTC attestare o rilasciare alle Autorità competenti la conformità dei progetti alle disposizioni del P.R.G. ai sensi della L.R.31.03.1972 n.

19 e 11.04.1981 secondo che le opere siano di competenza comunale o statale o regionale.

8. Per le opere pubbliche da realizzare a cura e spese dirette dal Comune la conformità delle opere alle disposizioni contenute nel P.R.G. viene attestata dal Responsabile dell'UTC ai sensi della L.R. 31.03.1972 n. 19.

Art. 28

Aree di parcheggio all'aperto o interrato

1. Sono aree destinate alla sosta dei veicoli, su di esse è vietato qualsiasi tipo di costruzione, a meno di elementi di arredo urbano.
2. I posteggi pubblici previsti dalle lottizzazioni o dai piani particolareggiati devono essere localizzati e dimensionati in previsione delle caratteristiche funzionali dell'area in cui insiste il progetto.
3. Se in superficie e su terreno naturale, dovranno essere previsti in modo da essere realizzati evitando eccessivi sbancamenti e muri di sostegno. Dovranno essere impostati su terreno rimodellato con pendenze fino a 10% per le corsie di sosta e per la viabilità di accesso.
4. La pavimentazione delle aree e della viabilità di accesso devono essere preferibilmente realizzate con soluzioni e materiali tali da consentire il percolamento dell'acqua, in particolare intorno alle aiuole.
5. In tutte le aree a posteggio devono trovare collocazione ove possibile, se non indicato diversamente, 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.
6. 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 avere una certa solidità dei tessuti meccanici e non devono avere una eccessiva vigoria vegetativa con produzione di polloni alla base del tronco ed emissione di radici superficiali; non devono avere organi vegetali voluminosi e pesanti e non devono avere organi vegetali che attraggano gli uccelli né devono avere sostanze imbrattanti; devono essere poste con una idonea protezione dagli autoveicoli e, in funzione della specie piantumata, devono essere convenientemente dimensionate le aiuole pertinenti e il sesto di impianto.
7. La realizzazione dei parcheggi interrati, se fatte da soggetto diverso

- dall'Amministrazione Comunale, deve essere convenzionata.
8. La convenzione deve disciplinare: le modalità di esecuzione delle opere; i prezzi di cessione e gli eventuali canoni di locazione; la quota da riservare ai privati e quella ceduta gratuitamente al Comune; i limiti e/o limitazioni per l'uso oltre allo schema di bando pubblico di aggiornamento dei prezzi e dei canoni; oltre allo schema di bando pubblico per l'assegnazione dei posti macchina ove previsto.
 9. 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. E' ammessa la costruzione, completamente sotto il pino campagna, fino a mt. 1.00 dai confini di altre proprietà.
 10. E' ammessa la possibilità di utilizzare a tale fine 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.
 11. Ai sensi dell'art. 9 della Legge 24/3/1989 n. 122 e della circolare dell'Assessorato Territorio ed Ambiente 18/4/1990 n. 1/1990 e della L.R. 10/8/1985 n. 37 art. 9, i proprietari di immobili possono realizzare nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari. L'esecuzione delle opere e degli interventi per la realizzazione del parcheggio sia all'aperto o interrate o a piano terreno, restano soggette ad autorizzazione gratuita. Qualora si tratti di interventi conformi agli strumenti urbanistici vigenti, l'istanza per l'autorizzazione ad eseguire i lavori s'intende accolta qualora il Dirigente dell'U.T.C. Non si pronunci nel termine di 60 giorni.

Art. 29

Sedi viarie e servizi stradali urbani

1. Sono aree destinate al mantenimento, all'allargamento e alla nuova costruzione di sedi viarie.
2. Il sedime esatto del tracciato, nel caso di nuove strade di P.R.G., è definito dal progetto esecutivo.
3. Tutte le nuove strade, e ove possibile quelle esistenti, devono essere dotate di marciapiedi almeno su uno dei lati.
4. Nelle fasce di rispetto, di cui al relativo articolo delle presenti norme, sono consentite aree per parcheggio, infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti,

- linee elettriche, ecc.) e stazioni di rifornimento e servizio; a meno di specifica controindicazione.
5. Lungo il ciglio, a distanza adeguata dal manto d'asfalto, saranno piantumate essenze arboree scelte fra le specie più adatte, così come indicato nelle planimetrie e nelle tavole sulle sezioni tipo e secondo le indicazioni contenute nel P.R.G..
 6. Le tipologie stradali e le essenze vegetali compatibili sono definite negli elaborati grafici del P.R.G. e sono parte integrante delle presenti norme.
 7. Per quanto non specificatamente espresso dalle presenti norme e per ciò riguarda la costruzione e la tutela delle strade e delle aree pubbliche si rimanda al Nuovo codice della strada.
 8. 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 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).

Art. 30

Criteria e prescrizioni dei principali interventi sulle strade e sui collegamenti interni al territorio

1. Le strade comunali e locali saranno pavimentate con conglomerato bituminoso o calcestruzzo cementizio. Nel caso in cui le strade comunali ricadono in zone soggette a vincolo, la relativa pavimentazione sarà realizzata secondo le indicazioni della Soprintendenza ai BB.AA.CC competente.
2. Lungo il tracciato si possono prevedere opere di arredo che valorizzano il rapporto con il paesaggio con vedute sul territorio aperto. A tal fine può essere prevista la formazione di piccolo slarghi di sosta in corrispondenza di punti panoramici lungo tutto il percorso, piantumazione di alberi, collocazione e sistemazione di elementi di arredo per la sosta.
3. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.
4. 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 simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
5. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 4, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.
 6. 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.
 7. I muri e le opere di sostegno, di contenimento, di sottoscarpa, di controriva, 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, delle strutture in calcestruzzo semplice o armato sono consentite solo se realizzate con paramento esterno in pietrame.
 8. Uno o più piani di settore con queste finalità può essere predisposto dall'Amministrazione. Il piano di settore deve prevedere anche dei percorsi che collegano gli elementi naturali e di pregio architettonico individuati dal P.R.G., prevedendo altresì e i percorsi riservati o selezionati non necessariamente rivolti ai mezzi di locomozione gommati e che prevedano percorsi per l'equitazione.

Art. 31

Distacco dai confini e dal ciglio stradale

1. Le distanze tra i due elementi si misurano in orizzontale; esse devono essere rispettate per ogni punto del confine e dell'edificio, compresi i locali accessori e volumi tecnici. Le distanze sono misurate perpendicolarmente ai fronti dei confini.
2. La distanza tra due elementi è data dalla dimensione del raggio di circonferenza con centro nel punto di massima sporgenza (spigoli, cuspidi, curve).
3. Nella misura delle distanze non si tiene conto di eventuali sporgenze di balconi, pensiline, gronde e simili, purché il loro oggetto non ecceda m. 1,50.

4. La distanza minima di una costruzione dal confine di proprietà non può essere inferiore a m. 5,00 salvo il caso di costruzione in aderenza al confine in rispetto alle norme del c.c.; sono ammesse distanze inferiori nei casi esplicitamente previsti dalle presenti norme o nelle prescrizioni esecutive del P.R.G..
5. Le distanze dal ciglio delle strade, esistenti e previste, sono indicate sulle planimetrie del Piano Regolatore Generale; ove non siano specificatamente previste, valgono le disposizioni relative alle distanze minime degli edifici dal ciglio stradale previste nel D.M. 01/04/1968 n. 1404, e dal Nuovo codice della strada, D. L. 30 aprile 1992 n.285 e successive modifiche ed integrazioni.
6. Nelle strade extraurbane le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni o ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiore a quanto stabilito dal vigente codice della strada e dall' art. 26 del D.P.R. 16/12/1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada). Gli accessi alle strade extraurbane devono essere realizzate secondo il dispositivo dell'art. 45 del Regolamento di esecuzione di attuazione del nuovo codice della strada.

Art. 32 Confine stradale

Limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

Art. 33 Area e verde di pertinenza stradale

1. Nel territorio aperto esse sono costituite da una striscia di terreno compresa tra la carreggiata ed il confine stradale. E' parte della proprietà e può essere utilizzata solo per la realizzazione di altre parti di pertinenza della strada (banchine, marciapiedi, aree per la sosta, cunette, etc. con le prescrizioni e i divieti previsti dal Nuovo Codice della strada).
2. Nel centro abitato e nei luoghi specificatamente indicati nelle tavole di P.R.G. il verde stradale va essere equiparato al verde pubblico, pertanto va attrezzato con alberature ed elementi di arredo urbano compatibilmente con le prescrizioni del Nuovo Codice della strada.

Art. 34 Fascia di rispetto stradale

Striscia di terreno, esterna al confine stradale, sulla quale esistono vincoli per la realizzazione di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili.

Art. 35
Aree e fasce di rispetto

1. La fascia di rispetto cimiteriale è mantenuta costante in ml.50.
2. La fascia di rispetto delle strade extra urbane è determinata e regolata dalle norme del Codice della Strada:
 - a) Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nelle costruzioni, ricostruzioni e ampliamento dei manufatti o realizzazione di muri di cinta di qualsiasi natura sono quelle previste dal codice della strada e dal suo regolamento di attuazione. Nel caso di strada extraurbana si applica l'art. 26 del D.P.R. del 16/12/1992 n. 495.
 - b) E' vietato costruire, ricostruire o ampliare, lateralmente alle strade edificazioni di qualsiasi tipo e materiale.
3. Nelle aree destinate a fascia di rispetto dei cimiteri sono ammesse soltanto recinzioni, opere di infrastrutturazione del territorio ed impianti tecnologici a rete. Tali aree sono inedificabili. Sono ammessi interventi a verde pubblico o verde attrezzato che non prevedano edificazione di qualsiasi genere.
4. Nelle fasce di rispetto stradale possono essere realizzate opere necessarie per garantire l'accesso ad edifici esistenti, 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.
5. Nelle aree urbane la localizzazione degli impianti di distribuzione dei carburanti è normata dal P.R.G. secondo le indicazioni della L.R. n. 97/82.
6. Negli edifici esistenti entro queste aree e fasce sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro.
7. Per l'impianto di depurazione la fascia di rispetto ai sensi della L. 10 maggio 1976 n. 319, e delle Disposizioni del Ministero dei LL.PP. del 4 febbraio 1977, è fissata in mt. 100 con vincolo di inedificabilità assoluta.

Art. 36
Norme generali a difesa dagli inquinamenti

1. Il P.R.G. persegue l'obiettivo di salvaguardare e tutelare il territorio comunale da ogni forma di inquinamento, degrado e manomissione, attraverso la prevenzione di

- situazioni di pericolo e danno all'igiene pubblica, il risanamento delle componenti naturali e biologiche di ambienti inquinati, e la tutela di beni e valori paesistico culturali.
2. In tutto il territorio comunale le attività di qualsiasi tipo che producono emissione di elementi aeriformi nell'atmosfera, derivanti da attività produttiva, deve rispettare quanto previsto dalle leggi nazionali e regionali.
 3. Ai fini della protezione del territorio dagli scarichi di qualsiasi natura e dalle acque di rifiuto, tutti i titolari di scarichi provenienti da insediamenti o complessi produttivi con recapiti in acque superficiali, fognatura pubblica, sul suolo e sottosuolo, sono obbligati alla richiesta preventiva di autorizzazione dello scarico ai sensi della L. 319/76 e successive modifiche ed integrazioni.
 4. Ai fini dell'obbligatorietà della richiesta preventiva di autorizzazione allo scarico sono considerati insediamenti e/o complessi produttivi quelli costituiti da uno o più edifici o installazioni collegate tra di loro in una determinata area, dalla quale abbiano origine uno o più scarichi nella quale si svolgano prevalentemente, con carattere di preminenza e di stabilità, attività di produzione di beni.

Art. 36 bis

Impianti di telefonia mobile

(Articolo aggiunto con atto di C.C. n. 69/2010)

1. Nelle zone omogenee "A", " B e C" del territorio comunale, viene escluso, all'interno ed all'esterno dei fabbricati, su spazi privati, pubblici e sulle vie di comunicazione, ogni e qualsiasi manufatto e/o impianti fissi per l'istallazione di stazione radio base per telefonia mobile, consentendo solo impianti per telefonia mobile a microcelle e picocelle e relativi apparati aventi potenza di emissione non superiore a 3 watt.
2. Gli impianti a microcelle e picocelle dovranno essere costruiti con modalità di minimo impatto nell'ambiente circostante.
3. A tale fine si prescrive che detti impianti dovranno essere collocati su pali dell'illuminazione pubblica di qualsiasi tipo e illuminazione pensile ubicati su strada pubblica, ad un' altezza compresa tra i 4 ed i 10 metri.
4. Le microcelle andranno segnalate con un apposito cartello che ne evidenzi con chiarezza la presenza, anziché dissimularla;
5. Nelle zone di territorio aperto "E" sono ammesse istallazioni di stazione radio base e relativi apparati per telefonia mobile a macro celle a distanza superiore a 100 mt dai fabbricati .
6. Nelle zone di cui al comma precedente le istallazioni di telefonia mobile

dovranno essere proposte in zone per la viabilità e relative fasce di rispetto e grandi spazi a verde, nel rispetto delle norme di sicurezza stradale e secondo una progettazione integrata con il contesto urbanistico di riferimento, nonché, ove possibile, su apparati tecnologici e di illuminazione esistente.

7. Nelle aree di territorio aperto "E" sono consentiti impianti tecnologici a micro celle e relativi apparati, aventi potenza di emissione non superiore a 5 watt, a distanza non inferiore a 10 mt dai fabbricati.

8. Le aree adiacenti al centro abitato idonee e disponibili per impianti fissi di telefonia mobile a macrocelle sono individuate: lungo il muro di cinta del cimitero comunale, ed in c.da S. Matteo- Sotto La Rocca (come da planimetria allegata).

9. L'installazione di stazioni radio base per telefonia mobile è possibile nelle aree artigianali ed industriali e/o nelle aree per attrezzature tecnologiche ed, infine, nelle aree di proprietà pubblica non in contrasto con i precedenti criteri.

10. La zonizzazione come indicata ai precedenti punti coincide con la zonizzazione individuata nella vigente cartografia del P.R.G.

11. Negli impianti già esistenti e regolarmente autorizzati sono ammessi esclusivamente interventi manutentivi, di modifica ed implementazione entro i limiti di emissione previsti dalla vigente normativa a condizione che non alterino né apportino modifiche all'aspetto estetico e strutturale dell'edificio o dell'impianto.

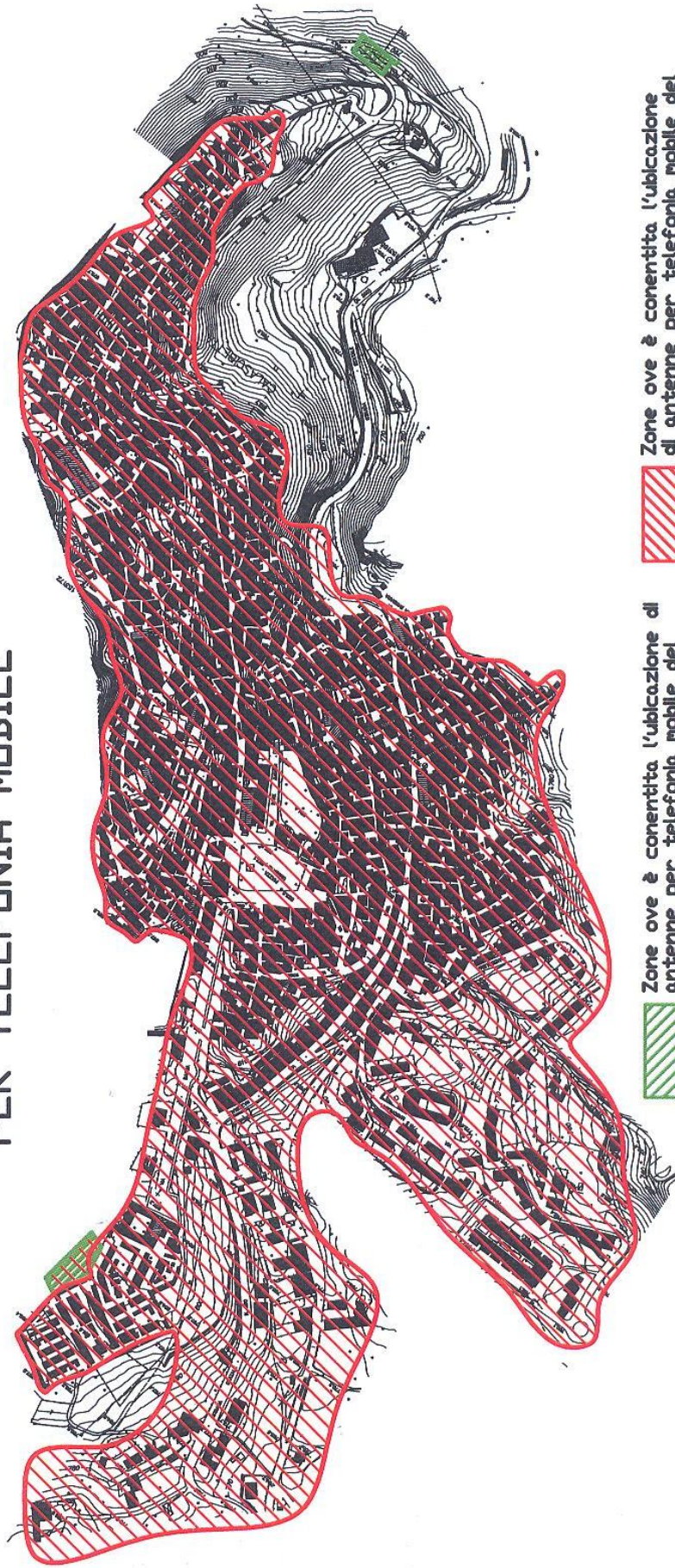
12. A titolo di benefit ambientale, i titolari di autorizzazioni per l'installazione di impianti di telefonia mobile o fissa sono tenuti a versare al Comune la somma di € 3.000,00 annui. Tali somme saranno destinate primariamente per effettuare anche misurazioni e controllo delle emissioni elettromagnetiche.

13. Ogni gestore dovrà dotarsi di apposita assicurazione R.C. contro danni alle persone ed alle cose con un massimale di almeno € 1.500.000,00 annuali, rinnovabile sino alla disattivazione dell'impianto, da consegnarsi, in copia al Comune. Tale assicurazione non esclude la responsabilità dei gestori per danni causati dalla gestione degli impianti per importi ulteriori o emersi successivamente.

14. Le installazioni sono precedute dall'acquisizione di un parere preventivo dell'ARPA; tale parere, acquisito dal Comune è vincolante.

COMUNE DI CALASCIBETTA PROVINCIA DI ENNA

LOCALIZZAZIONE ANTENNE PER TELEFONIA MOBILE



Art. 37

Aree per impianti di distribuzione carburanti e per servizi annessi

1. Nelle fasce di rispetto stradale possono essere realizzate, aree per servizi e 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.
2. I locali ammessi possono essere destinati ad officine meccaniche e di lavaggio, locali di ristoro, posti telefonici, di pronto soccorso e di polizia stradale, possono inoltre essere previsti gli adeguati servizi igienici collettivi e i contenitori per la raccolta anche differenziata dei rifiuti.
3. I locali non avranno più di un piano fuori terra.
4. Altezza massima di ml.4,50.
5. Densità fondiaria 0,30 mc/mq.
6. Le aree per servizi e impianti di distribuzione di carburante non possono essere realizzate nelle aree, ovunque ubicate, destinate a verde pubblico, e nella zona omogenea A del presente Piano.
7. L'attestazione che l'area prescelta per l'installazione dell'impianto non ricade in alcuna delle zone o delle aree indicate dal comma precedente è rilasciata dal Responsabile dell'UTC.
8. Le aree per i nuovi impianti devono soddisfare le seguenti condizioni:
 - a) che entro il raggio di mt. 30 dal punto più prossimo del serbatoio e degli altri elementi dell'impianto non esistano, salvo quanto previsto nel comma successivo, edifici di sorta;
 - b) che nella fascia contigua fino a mt. 40 di raggio dal punto più prossimo del serbatoio e degli altri elementi dell'impianto non esistano edifici o parti di edifici con cubatura singola superiore a mc. 3.000, né comunque edifici destinati alla collettività come scuole, ospedali, chiese, caserme; per edifici giacenti parzialmente nella fascia suddetta, la cubatura di mc. 3.000 va calcolata solo per la parte insistente nella fascia stessa.
9. In prossimità di luoghi in cui si verificano affluenze di pubblico come fermate di linee di trasporto pubblico, stadi o campi sportivi, circhi equestri o luna-park a carattere stabile, campi per fiere e mercati, e simili, la distanza tra il punto più prossimo del serbatoio e degli altri elementi dell'impianto, e il punto più vicino del perimetro di detti luoghi, non può essere inferiore a mt.60.
10. In prossimità di vie di comunicazioni, la distanza tra il punto più prossimo del

- serbatoio e degli altri elementi dell'impianto non può essere inferiore a mt.15.
11. La distanza di cui al comma precedente va misurata per le strade tra l'elemento più prossimo dell'impianto, e il bordo della carreggiata, intesa come parte della strada destinata alla circolazione dei veicoli.
 12. In prossimità di linee elettriche aeree, la distanza tra l'elemento più prossimo dell'impianto e la proiezione della linea elettrica più vicina non può essere inferiore a mt.15. La distanza è calcolata a partire dal punto più prossimo del serbatoio e degli apparecchi di distribuzione.
 13. Nell'area di pertinenza dell'impianto, tra ciascun punto pericoloso di questo (serbatoio e apparecchi di distribuzione) ed eventuali installazioni accessorie (chiosco del gestore, locale lavaggio, deposito attrezzi attinenti all'impianto, servizi igienici) la distanza non può essere inferiore a mt. 10.
 14. Tra gli stessi punti ed eventuali posti di ristoro la distanza non può essere inferiore a mt. 20. I posti di ristoro non possono avere una superficie utile totale superiore a 50 metri quadrati.
 15. La distanza di cui ai commi precedenti è calcolata a partire dal punto più prossimo del serbatoio e degli apparecchi di distribuzione.
 16. Inoltre tra i serbatoi e apparecchi di distribuzione deve essere rispettata la distanza reciproca di mt. 8. Questa é calcolata a partire dal punto più prossimo del serbatoio.
 17. Negli edifici esistenti entro queste aree e fasce sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro.

Art. 38

Aree archeologiche

1. Nelle aree archeologiche perimetrata come tali dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. (D.A. 1946/89), così come individuate negli elaborati grafici del P.R.G., qualsiasi attività edilizia deve essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza.
2. Nell'area archeologica così come segnalata dalla Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Enna vige il vincolo diretto e indiretto; qualsiasi intervento e lavori che modifichino lo stato dei luoghi dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza competente.
3. Per le ragioni espresse nel D.A. gli immobili che insistono nella zona di Realmese denominata area a vincolo diretto nella planimetria del P.R.G., che fa parte integrante della presente norma, sono dichiarati di importante interesse archeologico ai sensi del Dlgs 490/99 e s.m.i, e sono quindi sottoposti a tutte le disposizioni

contenute nella medesima ai sensi degli artt. 2 e seguenti.

4. Per le ragioni espresse nel D.A. gli immobili facenti parte dell'area di rispetto individuata nella planimetria che fa parte integrante delle presenti norme, sono soggetti ai sensi dell'art. 49 del Dlgs 490/99 e s.m.i, alle seguenti prescrizioni consistenti nel divieto di:
 - a) esercitare cave per il prelevamento della pietra o impianti simili ed eseguire sbancamenti di qualsiasi genere;
 - b) effettuare installazioni industriali o simili;
 - c) eseguire costruzioni che abbiano un indice di fabbricabilità superiore ai mc. 0,03 per mq. di superficie ed altezza al colmo superiori a mt. 4,50; le costruzioni dovranno avere le caratteristiche delle abitazioni rurali e pertanto le coperture saranno realizzate con tetti a coppi tradizionali e gli intonaci dovranno essere di colori chiari;
 - d) eseguire colture agricole con l'uso di mezzi meccanici che costituiscono scassi di una profondità superiore a 30 cm.
5. I distacchi tra i fabbricati e dai cigli stradali sono quelli indicati per le nuove costruzioni nel territorio aperto e nel Nuovo Codice della Strada.

Art. 38 bis

Area di interesse archeologico ed ambientale c.da Canalotto

1. In tale area sono ammesse opere di consolidamento, recupero, restauro ed aumento della fruibilità.
2. Ogni intervento dovrà essere oggetto di preventivo N.O. della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Archeologici.

Art. 39

Elenco degli edifici e complessi ambientali e storico-monumentale

1. Per gli edifici, i manufatti e gli elementi architettonici e naturali 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 presenti norme.
2. L'Amministrazione Comunale può stipulare apposite convenzioni con i proprietari in modo da conservarli e valorizzarli come documenti della storia del territorio.
3. Edifici monumentali e di valore architettonico nel centro storico (cfr. **TAV. B2**):
 - 1) Chiesa Madre (Vergine Assunta) - sec. XIV (rimaneggiata nel sec. XVIII); 2) Chiesa del Collegio di Maria - sec. XVI; 3) Collegio di Maria - sec. XVI; 4) Chiesa

di S. Pietro - sec. XVIII (impianto del sec. XIV); 5) Chiesa della Madonna della Catena - sec. XVIII; 6) Palazzo baronale (portale sec. XVII); 7) Palazzo Mazzara - sec. XIX; 8) Palazzo signorile - sec. XVIII; 9) Chiesa dell'Itria - sec. XVIII; 10) Chiesa del Ricovero - sec. XV (rimaneggiata nel sec. XVIII); 11) Chiesa di S. Domenico - sec. XX (impianto del sec. XVIII); 12) Chiesa di S. Paolo - sec. XIX (impianto del sec. XV); 13) Chiesa di S. Giuseppe - sec. XVIII; 14) Palazzo signorile - sec. XVIII; 15) Chiesa del Carmelo - 1750 (facciata sec. XX); 16) Chiesa di S. Vincenzo - sec. XVIII; 17) Chiesa di S. Antonio - sec. XVII (facciata sec. XX); 18) Chiesa di S. Barbara - sec. XVIII/XIX; 19) Chiesa di S. Matteo (distrutta); 20) Convento dei Cappuccini; 21) Masseria a Cacchiamo..

4. Il complesso di immobili denominato Masseria Cacchiamo ricadente nel Comune di Calascibetta, individuato nella planimetria di P.R.G., è dichiarato di importante interesse storico - artistico ed architettonico, ai sensi dell'art. 2 del Dlgs 490/99 ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa. (D.A. 952/88).
5. Gli immobili facenti parte dell'area di rispetto della Masseria Cacchiamo indicata nella planimetria di PRG, sono soggetti ai sensi dell'art. 49 del predetto Dlgs 490/99 e s.m.i. alle seguenti prescrizioni:
 - a) Divieto di edificazione di qualsiasi manufatto a qualunque uso adibito a distanza inferiore a m. 50 del monumento; l'area inedificabile potrà essere computata ai fini dell'edificazione che dovrà essere in ogni caso esterna all'area sopra detta.
 - b) I fabbricati esistenti potranno essere restaurati senza aumento di volume e conservandone le caratteristiche originarie di fabbricati rurali.
 - c) Divieto di edificazione di manufatti in lotti inferiori a mq. 3.000, divieto di indice superiore a 0,03 mc/mq;
Essi saranno coperti con tetto a 2 falde, con pendenza non superiore al 35% con coppi siciliani; infissi in legno con persiane, altezza massima al colmo m. 4,00 misurata sul piano medio trasversale del manufatto le forme e i colori saranno quelli della tradizione costruttiva rurale della zona.
 - d) Divieto di messa a dimora di essenze estranee alla natura del luogo.
 - e) Divieto di sbancamenti di qualunque genere ivi incluse cave e le opere di miglioramento fondiario.
Ogni intervento relativo alle aree in questione dovrà essere sottoposto all'esame della competente Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali per preventivo Nulla-Osta.
6. Qualsiasi tipo di intervento, ad eccezione della manutenzione ordinaria e

straordinaria, riguardanti i seguenti immobili:

| n° | Tipo oggetto | Coordinate geograf. UTM | |
|-----|-----------------------|-------------------------|---------|
| | | x | y |
| 283 | Abbeveratoio | 435723 | 4167706 |
| 284 | Abbeveratoio | 431564 | 4166905 |
| 285 | Abbeveratoio | 430394 | 4165287 |
| 286 | Abbeveratoio | 433024 | 4164695 |
| 290 | Masseria Calvino | | |
| 291 | Masseria Castelluccio | | |
| 292 | Masseria Cisterna | | |
| 293 | Masseria Erbauuso | | |
| 294 | Masseria Gaito | | |
| 295 | Masseria Luberia | | |
| 296 | Masseria Magalufo | | |
| 297 | Masseria Manzanaro | | |
| 298 | Masseria Pezzente | | |
| 299 | Masseria Vallecona | | |
| 300 | Mulino ad acqua | 433585 | 4160198 |
| 301 | Palazzo Mazzara | | |
| 302 | Solfara Realmesi | | |

di cui al Decreto dell'Assessorato dei Beni Culturali ed Ambientali 21 maggio 1999 (*Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale*), ed i manufatti edilizi ricadenti entro una fascia di 50 metri da questi, devono essere assoggettati a preventivo N.O. della Soprintendenza.

Art. 40

Criteri di intervento per edicole e chioschi

1. Si definisce chiosco una piccola costruzione in muratura o d'altro materiale, eretta in luogo pubblico per la vendita di bibite, giornali, fiori ecc..
2. L'edicola è assimilata al chiosco.
3. Sono opere per le quali è prevista la concessione edilizia qualora esse siano realizzate in materiale che presuppone la loro stabilità (muratura), o l'autorizzazione, ai sensi dell'art.5 della L.R. 26/86, qualora trattasi di strutture prefabbricate precarie.

I manufatti possono essere costruiti con materiali e strutture rimovibili o fisse.

4. In ogni caso deve essere l'UTC a indicare la sua precisa ubicazione.
5. L'ubicazione dei chioschi, edicole od altre installazioni, anche a carattere provvisorio, non è consentita, fuori dei centri abitati, sulle fasce di rispetto previste per le recinzioni dal regolamento (artt. 26, 29) del Nuovo codice della strada.
6. Nel centro abitato l'occupazione di marciapiedi da parte di chioschi, edicole od altre installazioni può essere consentita fino ad un massimo della metà della loro larghezza, purché in adiacenza ai fabbricati e sempre che rimanga libera una zona per la circolazione dei pedoni larga non meno di 2 m. 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.
7. Se il manufatto ricade in un'area privata in aggiunta alle norme precedenti deve avere uno spazio per il pubblico adeguato per la sosta dei veicoli; le opere di preparazione del suolo per l'installazione del manufatto si devono limitare alle opere strettamente funzionali al funzionamento del 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.
8. La superficie massima coperta deve essere di mq 25,00.
9. L'altezza massima di m.3,50.
10. La richiesta di concessione e di autorizzazione deve essere presentata anche con progetto architettonico a firma di un tecnico abilitato alla scala adeguata che illustri il manufatto anche con dettagli costruttivi e decorativi, le caratteristiche e i tipi di materiali.
11. I materiali da utilizzare relativamente alle parti strutturali e portanti non devono essere riflettenti. Non sono ammesse elementi di chiusura a saracinesca metallica compatta. La struttura può essere di alluminio solo se preverniciata.

TITOLO SECONDO

I TESSUTI URBANI

PARTE PRIMA

I TESSUTI URBANI

CAPITOLO I

TESSUTI URBANI DI INTERESSE CULTURALE E AMBIENTALE:

IL CENTRO STORICO

Art. 41

Definizione ed interventi ammissibili

1. Comprende le parti del territorio (le zone omogenee A) interessate da tessuti urbani e/o complessi edilizi che rivestono carattere storico-artistico o ambientale di particolare pregio, o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
2. Tutta la zona "A" è dichiarata zona di recupero in applicazione della legge n. 457/78 e L.R. n. 71/78.
3. La formazione dei Piani di Recupero può avere una fase propedeutica in cui, con un Piano di Coordinamento degli interventi urbanistici attuativi, si individuano le perimetrazioni dei Piani di Recupero all'interno dei singoli tessuti e contesti del centro storico. Il Piano di Coordinamento può avere anche la funzione di dare alcune indicazioni unitarie per i diversi Piani e garantire la connessione tra i diversi ambiti del centro storico. In particolare è opportuno che il Piano di Coordinamento dia le indicazioni per consentire che venga migliorata la accessibilità e la fruizione al Centro Storico attraverso la previsione di percorsi meccanizzati di risalita con scale mobili, ascensori pubblici e posteggi pubblici.
4. La ubicazione di tali servizi può avvenire anche sostituendo/trasformando alcune unità edilizie con interventi di ristrutturazione urbanistica così come previsti dall'art.20 lettera e della L.R. 71/78.

5. Tutte le zone del Centro Storico anche in attesa della formazione e approvazione dei Piani di Recupero sono soggette ad interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro, di conservazione tipologica, e di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 20 della L.R. n.71/78 lettere a – b – c – d.
6. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
7. Per ciò che attiene alle regole architettoniche e tecniche di guida all'intervento per unità edilizia e agli elementi di arredo si rimanda a quanto previsto per il Centro Storico nel Regolamento Edilizio.
8. Nelle zone A sono ammesse destinazioni residenziali con le modalità e limitazioni prescritte nelle presenti norme.

Art. 42

Zona A1 - Immobili e complessi edilizi di interesse storico monumentale

1. Comprendono gli immobili con caratteristiche storiche e monumentali di particolare pregio architettonico e ambientale elencate nell' art. 39.
2. Gli immobili quando sono compresi nei Piani Particolareggiati di Recupero possono avere attribuita una destinazione d'uso diversa da quella attuale, purché sia compatibile con le caratteristiche tipologiche dei manufatti e abbia una destinazione d'uso pubblica.
3. Sono consentiti interventi di restauro conservativo categoria c) L.R. 71/78, con le modalità e limitazioni prescritte nelle presenti norme.

Art. 43

Zona A2 - Centro Storico

1. Il Centro Storico comprende i principali sistemi ed edifici monumentali della città, e inoltre i principali allineamenti commerciali e di servizi al centro abitato.
2. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di consolidamento, e di ristrutturazione edilizia, così come definite negli articoli delle presenti norme, previa autorizzazione o concessione edilizia.
3. Va salvaguardata la struttura dell'impianto viario e della divisione in isolati.
4. Vanno salvaguardati gli ingrottamenti e in particolare non possono essere chiusi, riempiti o manomesse le strutture lapidee e le parti edilizie prospicienti le grotte

- stesse.
5. Gli interventi devono essere informati a prevalenti criteri di restauro urbanistico-architettonico in particolare per la cura degli esterni degli edifici, l'impianto degli ingrottamenti, il rapporto tra questi ultimi e la struttura edilizia che vi si è sovrapposta.
 6. Nel centro storico vanno agevolate le attività inerenti il commercio e la localizzazione dei principali servizi pubblici.
 7. E' necessario il rispetto delle originarie coloriture negli intonaci e nelle opere di finitura degli edifici.
 8. Le autorizzazioni per il rifacimento dei prospetti dei fabbricati, nonché la sostituzione delle grondaie e pluviali e il rifacimento dei tetti di copertura con le stesse caratteristiche, materiali e pendenze sono rilasciate dall'U.T.C., seguendo i criteri e le caratteristiche dei materiali voluti dalla Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici, trattandosi di interventi rientranti nell'ambito di cui all'art. 152 del D.lgs 490/99 e successive modifiche.
 9. Sono consentiti tutti quegli interventi di sistemazione ad arredo urbano volti al miglioramento delle qualità ambientali ed architettoniche, nonché al ripristino di particolari condizioni di decoro urbano complessivo.
 10. Oltre agli interventi previsti per le singole unità edilizie definite per la zona A é possibile procedere con piani di recupero interessanti singoli edifici, complessi edilizi, ambiti comprendenti uno o più isolati e la sistemazione di spazi urbani esterni di uso pubblico (strade e piazze). Per i contesti e i tessuti che si sviluppano lungo Piazza Umberto I e corso Conte Ruggero gli interventi dei Piani di Recupero devono tendere anche alla incentivazione di attività commerciali e della costituzione di servizi capaci di accrescere le funzioni centrali urbani.
 11. Sono permessi interventi volti ad una migliore abitabilità degli immobili ricomponendo anche più unità edilizie contermini, anche prevedendo l'allineamento dei solai purché ciò sia in misura contenuta e non comporti notevoli variazioni all'aspetto formale delle unità edilizie.
 12. In tutti gli immobili in cui siano presenti nelle relative facciate 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.
 13. I lotti liberi non sono edificabili.

14. Gli orti e i giardini vanno preservati.

Art. 43bis

Autorizzazioni per le opere soggette a vincolo paesaggistico o su immobili di interesse storico-artistico

Per le opere soggette a vincolo paesaggistico o su immobili di interesse storico-ambientale si applica la L.R. n. 4 del 16/4/2003 art. 111.

Art. 44

Norma transitoria per le zone A

1. Nelle zone A, fino all'approvazione dei relativi Piani Particolareggiati di Recupero, al fine di mantenere gli abitanti nel Centro Storico antico, nei casi acclarati di immobili la cui destinazione d'uso originaria non é più tale (stalle, fienili, pagliere, magazzini, ecc...) e/o che presentano evidenti segni di fatiscenza con condizioni statiche e generali tali da escludere un loro possibile recupero e rendere tecnicamente impossibili altri tipi di interventi conservativi, previo parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali, é possibile procedere alla demolizione e ricostruzione mantenendo la volumetria esistente ed inserendo la nuova costruzione nell'ambiente circostante attraverso l'uso di materiali tradizionali di finitura (facciate in pietra locale, infissi in legno, mensole in pietra o in ferro, ballatoi di balconi in pietra o in marmo, ringhiere in ferro con disegni semplici, coppi siciliani, ecc...). Qualora vi siano elementi architettonici e stilistici in tali edifici, essi vanno rilevati e restaurati.
2. L'elevato grado di fatiscenza dell'immobile, nonché l'impossibilità di procedere al suo recupero, l'assenza di elementi architettonici e stilistici di pregio e la perdita della destinazione d'uso originaria dovranno essere comprovate tramite dichiarazione giurata del proprietario dell'immobile o dall'avente titolo alla sua trasformazione, perizia giurata del progettista corredata da sufficiente documentazione fotografica ed eventuali prove di carico e strutturali, l'Ufficio potrà procedere, ove ne ricorrano i presupposti o lo ritenga necessario, alla verifica di quanto asserito dal progettista mediante sopralluogo congiunto con il progettista stesso.
3. Nei casi in cui l'immobile esistente non presenta elevazioni sulla strada a monte o presenta una sola elevazione inferiore al minimo consentito per l'abitabilità (ml.2,70), nella demolizione e successiva ricostruzione, é possibile prevedere il raggiungimento di una sola elevazione dal lato monte con altezza massima alla gronda di ml.3,50.

CAPITOLO II

IL COMPLETAMENTO DELL'AREA URBANA

Art. 45

Definizione

I sistemi morfologici relativi alla città consolidata (zona omogenea B) individuano quelle parti urbane in cui sono ammesse trasformazioni fortemente condizionate. Il carattere di centralità nella struttura urbana, il ruolo che assumono nella organizzazione sociale ed economica della città, definiscono in una parte della città mentre per la parte restante le sue diverse peculiarità sono servite come criteri per definire le specifiche delle sotto zone di riferimento.

Art. 46

Zone B1 - Area urbana sature

1. In queste zone è possibile la saturazione dei lotti liberi, la demolizione degli edifici esistenti e la loro ricostruzione.
2. Attuazione: con interventi diretti attraverso concessione ed autorizzazione.
3. E' 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, purchè asserviti alle unità immobiliari dell' isolato.
4. Indici urbanistici e edilizi:
 - a) Indice volumetrico fondiario: 5 mc/mq
 - b) Altezza massima: 11.00 m
 - c) Numero di elevazioni fuori terra: 3
 - d) Distanze dai fabbricati: nulla o 10.00 m. Sono consentite le deroghe nei casi previsti dall'art. 39 della L.R. n. 19/72 e successive modifiche ed integrazioni.
 - e) Distanze dai confini del lotto: nulla o 5.00 m
 - f) Distanze dai confini stradali: è consentita l'edificazione su preesistente allineamento stradale.
5. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle relative alle zone residenziali.
6. Si consentono trasformazioni per singoli edifici mediante la demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamenti nonché l'utilizzazione di lotti interclusi a scopo residenziale, mediante singola concessione.
7. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono consentiti solo mediante piani di

recupero. Sono consentiti cambi di destinazione d'uso tra quelli previsti nella zona omogenea B.

8. Gli edifici dovranno essere armonizzati all'ambiente urbanistico esistente. Sono consentiti edifici in armonia all' impianto morfologico esistente. I fronti delle nuove costruzioni debbono attestarsi obbligatoriamente sul preesistente allineamento stradale.
9. Le coperture saranno a tetto ad esclusione di fabbrichette, vani scala o altri elementi sporgenti oltre le falde, salvo i comignoli.
10. Copertura a falda con tegole o coppi siciliani con pendenza non superiore al 45% e altezza massima non superiore a m. 3,50 calcolata dall'ultimo solaio di copertura della parte abitabile all' estradosso della copertura finita.
11. L' eventuale intercapedine dei locali interrati o seminterrati non potrà avere una profondità maggiore di mt. 1.50.

Art. 47

Zone B2. Area urbana di completamento

1. Aree residenziali libere in cui sono ammesse nuove costruzioni con interventi diretti o con piani urbanistici di attuazione (piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionata) quando le aree inedificate non sono urbanizzate.
2. Attuazione: con interventi diretti attraverso concessioni e autorizzazioni quando esistono le opere di urbanizzazione (almeno rete idrica, viaria e fognante) e risultano previste dallo strumento urbanistico generale quelle urbanizzazioni secondarie in applicazione della L.R. n. 71/78 art. 21 e successiva deliberazione di Consiglio Comunale sull' avvenuta delimitazioni in zona B.
3. Aree già destinate ad edilizia residenziale e servizi relativi.
4. Negli interventi previsti devono essere soddisfatte le seguenti condizioni:
 - a) obbligo di reperire l'area dei posteggi privati (1/10 della cubatura realizzata) all'interno dei perimetri dei manufatti, è ammessa la possibilità di utilizzare a tale fine eventuali locali seminterrati purché asserviti alle unità immobiliari relative;
 - b) sono ammessi portici allor quando siano adibiti ad uso pubblico;
 - c) tipologia edifici in linea costruiti in aderenza;
 - d) altezza massima ml 11,00;
 - e) numero massimo dei piani fuori terra 3;
 - f) in caso di forte acclività numero massimo dei piani lato valle non deve essere

maggiore a 4 e l'altezza non potrà superare i mt 12,70; l'edificio avrà un doppio affaccio su due livelli diversi. La copertura, che può essere differenziata a secondo delle diverse altezze del fabbricato, deve essere comunque altezza massima della copertura mt 3,50 misurata dall'ultimo solaio di copertura della parte abitabile all'estradosso della copertura finita. La pendenza massima della copertura non potrà superare i 45°, sono ammessi i sottotetti non abitabili;

- g) é obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali esistenti;
 - h) distanze dai fabbricati: nulla o 10,00 m. Sono consentite le deroghe nei casi previsti dall'art. 39 della L.R. n. 19/72 e successive modifiche ed integrazioni;
 - i) distanze dai confini del lotto: nulla o 5,00 m;
 - j) distanze dai confini stradali: è consentita l'edificazione su preesistente allineamento stradale;
 - k) la densità fondiaria massima consentita è di 5 mc/mq;
 - l) non sono ammessi cortili chiuse o chiostrine;
 - m) le coperture saranno a tetto con tegole tipo coppi siciliani o similari ad esclusione di fabbrichette od altri elementi sporgenti oltre le falde, salvo i comignoli;
 - n) i prospetti saranno intonacati con tinte neutre;
 - o) l'eventuale intercapedine dei locali interrati o seminterrati non potrà avere una profondità maggiore di mt. 1,50.
5. Per i lotti di superficie inferiore ai 1000 mq, sono ammesse le seguenti deroghe, ai sensi della L.R. 19/72 e successive modifiche e ai sensi della L.R. n. 71/78 art. 21:
- a) per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a mq. 120 la densità edilizia fondiaria massima sarà di mc/mq 9 e l'altezza massima di ml. 11; posteggi privati 1/10 della cubatura del fabbricato;
 - b) per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq 120 e non superiore a mq. 200, il volume massimo consentito è di mc 1000 fermo restando l'altezza massima di ml 11; posteggi privati 1/10 della cubatura del fabbricato;
 - c) per i lotti di terreno avente superficie superiore a mq. 200 si applicheranno i seguenti parametri:
 - i. indice di fabbricabilità fondiaria 5,00 mc/mq;
 - ii. posteggi privati 1/10 della cubatura;
 - iii. altezza massima della costruzione ml 11,00.
6. Nelle rimanenti aree non urbanizzate delle zone territoriali omogenee "B" l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione nel rispetto dei seguenti parametri:
- a) lotto minimo: mq. 800;

- b) altezza massima alla linea di gronda: ml. 11,00;
 - c) distanze tra i fabbricati: ml. 10,00 oppure in aderenza;
 - d) distanze dai confini: ml. 5,00 o in aderenza, specificandone la tipologia in fase di redazione dei piani attuativi;
 - e) indice di edificabilità: 5,00 mc/mq.
7. Il rilascio delle concessioni per i singoli lotti resta subordinato alla preventiva esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria. In alternativa, le concessioni edilizie, per i singoli lotti, potranno essere rilasciate prevedendo la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermo restando che le stesse opere di urbanizzazione dovranno essere completate prima del rilascio dell'abitabilità.
 8. Sono categoricamente da scartare per la costruzione i terreni di riporto.
 9. Sono da eseguire comunque le opere di contenimento necessarie.
 10. I muri e le opere di sostegno, di contenimento, di sottoscarpa, di controriva, di parapetti stradale e i muri di recinzione devono essere eseguiti con materiali lapidei, con gabbionate, in muratura di pietrame a secco o con malta cementizia; la costruzione di muri con strutture in calcestruzzo semplice o armato è consentita solo se realizzata con paramento esterno in pietrame.
 11. Le attrezzature pubbliche a servizio di queste zone sono indicate nel P.R.G., per cui solo nel caso di interventi urbanistici attuativi dovranno prevedersi parcheggi pubblici e verde attrezzato, nella misura stabilita dalle presenti norme (parcheggi pubblici 1,70 mq/abitante il verde attrezzato 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.
 12. Poiché lo strumento urbanistico generale prevede in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria ed esse ricadono al di fuori delle area di intervento, l'aliquota delle aree da cedere al comune deve essere monetizzata ai sensi dell'art.14 della L.R. n.71/1978, con esclusione delle aree previste nel comma precedente.
 13. Gli interventi ammessi sull'edilizia esistente sono quelli relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, e alla ristrutturazione edilizia con le modalità prescritte nelle presenti norme.

Art. 48
Zone B3 - Aree residenziali pubbliche

1. Comprende le aree residenziali pubbliche già realizzate o impegnate da strumenti urbanistici attuativi in corso di realizzazione secondo le prescrizioni urbanistiche del P.d.F. precedente.
2. In queste aree si seguono le prescrizioni contenute dagli strumenti urbanistici attuativi approvati, le eventuali demolizioni e ricostruzioni, varianti, lotti interclusi seguono le prescrizioni appresso indicate.
3. Le costruzioni saranno del tipo a schiera, o unifamiliari, anche affiancate a quelle esistenti.
4. E' consentita la costruzione in aderenza.
5. Potranno essere rilasciate concessioni anche per un solo alloggio.
6. La densità fondiaria non potrà superare i mc/mq 3.
7. Non si potranno costruire più di tre piani fuori terra con altezza massima di mt 10.
8. Le coperture saranno a tetto con coppi tipo siciliano.
9. Non possono eseguirsi tagli di roccia o sbancamenti per oltre m.4,50 di altezza.
10. Non sono ammessi né cortili né chiostrine.
11. I prospetti dovranno essere tinte neutre.
12. L'eventuale intercapedine dei locali interrati o seminterrati non potrà avere una profondità maggiore di mt. 1,50.
13. Sono categoricamente da scartare per la costruzione i terreni di riporto.
14. Sono da eseguire comunque le opere di contenimento necessarie.
15. I muri e le opere di sostegno, di contenimento, di sottoscarpa, di controriva, di parapetti stradale e i muri di recinzione devono essere eseguiti con materiali lapidei, con gabbionate, in muratura di pietrame a secco o con malta cementizia; la costruzione di muri con strutture in calcestruzzo semplice o armato è consentita solo se realizzata con paramento esterno in pietrame.
16. La distanza dei fabbricati dalle strade è regolata dall'art. 9, punto 3 del D.I. 1444/68.

Art. 49

Zone B4 - Aree urbane di completamento a Cacchiamo

1. Nelle zone di ristrutturazione B nella frazione di Cacchiamo sono ammesse trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione,

- soprelevazione e ampliamento, nonché l'utilizzazione dei lotti a scopi residenziali.
2. Nei casi di cui al precedente comma e per i lotti inteclusi di terreno aventi una superficie di mq. 120, la densità edilizia fondiaria massima, sarà di mc/mq. 9 (nove) e l'altezza massima di ml. 11,00.
 3. Per i lotti interclusi di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e inferiore a mq. 200 il volume massimo consentito sarà di mc. 1000 ferma restando l'altezza massima di ml. 11,00.
 4. Per i lotti aventi una superficie superiore a mq. 200 e sino a mq. 1000, il volume consentito è di mq/mc. 5 (cinque), ferma restando l'altezza massima di ml. 11.
 5. Nelle aree inedificate superiori a mq. 1000, l'attività edilizia è subordinata alla preventiva approvazione dei piani di lottizzazione, ai sensi dell'art. 28 della legge 17-08-1942 N° 1150 e successive modificazioni, con i limiti di volume massimo di mc/mq. 5 (cinque), e con un'altezza massima di mt. 11,00.
 6. Nelle zone di ristrutturazione B è concesso che i proprietari singoli o riuniti in condominio o in consorzi volontari, sottopongano all'esame e all'approvazione del Comune progetti di rilottizzazione organica che prevedano anche modifiche alla viabilità minorile comunale, interclusa o perimetrale, purché tali modifiche non rappresentino un depauperamento del demanio pubblico e non costituiscano pregiudizio per gli interessi di terzi.
 7. Sono ammessi portici allor quando siano adibiti ad uso pubblico.
 8. Tipologia edifici in linea costruiti in aderenza.
 9. Altezza massima ml.11,00.
 10. Numero massimo dei piani fuori terra 3.
 11. In caso di forte acclività numero massimo dei piani lato valle non deve essere maggiore a 4; l'edificio avrà un doppio affaccio su due livelli diversi. La copertura, che può essere differenziata a secondo delle diverse altezze del fabbricato, deve essere comunque altezza massima della copertura mt 3.50 misurata dall' ultimo solaio di copertura della parte abitabile all' estradosso della copertura finita. La pendenza massima della copertura non potrà superare i 45°, sono ammessi i sottotetti non abitabili.
 12. E' obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali esistenti.
 13. Distanze dai fabbricati: nulla o 10.00 m. Sono consentite le deroghe nei casi previsti dall'art. 39 della L.R. n. 19/72 e successive modifiche ed integrazioni.

14. Distanze dai confini del lotto: nulla o 5.00 m.
15. Distanze dai confini stradali: è consentita l'edificazione su preesistente allineamento stradale.
16. La densità fondiaria massima consentita è di 5 mc/mq.
17. Non sono ammessi cortili chiuse o chiostrine.
18. Le coperture saranno a tetto con tegole tipo coppi siciliani o simili ad esclusione di fabbrichette od altri elementi sporgenti oltre le falde, salvo i comignoli.
19. I prospetti saranno intonacati con tinte neutre.

CAPITOLO III

L'ESPANSIONE URBANA, I MARGINI URBANI E I MARGINI DELLA CITTÀ

Art. 50

Definizione

Comprende le parti del territorio urbano (le zone omogenee C) interessate da tessuti urbani e/o complessi edilizi di recente formazione, l'espansione e la trasformazione di parti di città, e i nuovi insediamenti residenziali o porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integranti degli agglomerati stessi.

Art. 51

Zone C1 - Aree residenziali di espansione e completamento

1. Sono le aree residenziali in parte già edificate delle aree urbane previste dal precedente P.d.F. con destinazione d'uso residenziale e servizi relativi.
2. Gli interventi ammessi sull'edilizia esistente sono quelli relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla ristrutturazione edilizia, con le modalità prescritte nelle presenti norme.
3. Quando non esistono tutte le opere di urbanizzazione primaria nell'intera area o in una parte di essa, la nuova edificazione e qualsiasi attività comportante interventi di trasformazione edilizia e urbanistica sono subordinati alla preventiva approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione.
4. La superficie minima per lottizzare sarà di mq. 3.000, il lotto minimo mq 800.
5. La nuova edificazione, anche a seguito della demolizione e ricostruzione, è subordinata alla preventiva approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione, con i seguenti indici:
 - a) obbligo di reperire l'area dei posteggi privati (1/10 della cubatura realizzata) all'interno dei perimetri dei manufatti, è ammessa la possibilità di utilizzare a tale fine eventuali locali seminterrati purché asserviti alle unità immobiliari relative;
 - b) l'edilizia sarà a palazzine con un massimo di 4 elevazioni ed un'altezza massima ammissibile di m.13,60 dal piano di marciapiede fino alla linea di gronda. In ogni caso l'altezza massima non potrà essere superiore a due volte la larghezza

- della strada su cui prospetta;
- c) il rilascio della concessione subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
 - d) la copertura dei fabbricati sarà a tetto o terrazzo. Le coperture a tetto saranno a falde inclinate con tegole o coppi siciliani con pendenza non superiore al 45% e altezza massima non superiore a mt 3,50 calcolata dall' ultimo solaio di copertura della parte abitabile all' estradosso della copertura finita. L'eventuale intercapedine dei locali interrati o seminterrati non potrà avere una profondità maggiore di mt 1,50;
 - e) gli intonaci delle pareti avranno tinta neutra o parametro a vista;
 - f) la densità fondiaria non potrà superare mc/mq 4;
 - g) qualora tra i fabbricati, siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, ogni fabbricato dovrà arretrarsi dal filo stradale di m. 5 se le strade sono di larghezza fino a m.7; dovrà arretrarsi m.7.50 se le strade sono larghe oltre m.7 e fino a m.15; m.10 se le strade sono larghe oltre i mt. 15;
 - h) il rapporto di copertura non potrà essere superiore 1/3 del lotto edificabile;
 - i) i distacchi dei fabbricati sono regolati dal D.M. 2/4/1968 art. 9;
 - j) i distacchi dai confini dovranno essere pari a 1/2 dell'altezza dei fabbricati prospicienti mai minori a mt. 5;
 - k) l'eventuale intercapedine dei locali interrati o seminterrati non potrà avere una profondità maggiore di mt. 1,50.
6. 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.
7. Poiché lo strumento urbanistico generale prevede in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria ed esse ricadono al di fuori dell'area di intervento, l'aliquota delle aree da cedere al comune deve essere monetizzata ai sensi dell'art .14 della L.R. n.71/1978 .

Art. 52

Zone C2 - Aree residenziali di espansione

1. Comprende aree destinate prevalentemente ad attività residenziale con particolare attenzione alla conservazione dei caratteri del paesaggio.
2. L'edificazione è subordinata alle seguenti norme:
 - a) la superficie minima per lottizzare è pari a mq 3.000; il lotto minimo è mq 800;

- b) obbligo di reperire l'area dei posteggi privati (1/10 della cubatura realizzata) all'interno dei perimetri dei manufatti, è ammessa la possibilità di utilizzare a tale fine eventuali locali seminterrati purché asserviti alle unità immobiliari relative;
 - c) sono ammesse abitazioni in gruppi di fabbricati in linea;
 - d) altezza massima m. 10;
 - e) la densità fondiaria sarà di mc/mq 2,5;
 - f) la copertura dei fabbricati sarà a tetto o terrazzo. Le coperture a tetto saranno a falde inclinate con tegole o coppi siciliani con pendenza non superiore al 45% e altezza massima non superiore a mt. 3.50 calcolata dall'ultimo solaio di copertura della parte abitabile all'estradosso della copertura finita;
 - g) le pareti esterne saranno o con paramento a vista o intonacate con tinta neutra;
 - h) non si potranno effettuare grandi tagli di roccia con pareti tagliate oltre m 4,00 di altezza;
 - i) numero massimo dei piani fuori terra 3;
 - j) rapporto di copertura 1/3;
 - k) l'eventuale intercapedine dei locali interrati o seminterrati non potrà avere una profondità maggiore di mt. 1,50;
 - l) è ammessa la costruzione in aderenza;
 - m) è obbligatorio eseguire le opere di contenimento necessarie sia a monte che a valle.
3. I muri e le opere di sostegno, di contenimento, di sottoscarpa, di controriva, di parapetti stradale e i muri di recinzione devono essere eseguiti con materiali lapidei, con gabbionate, in muratura di pietrame a secco o con malta cementizia; la costruzione di muri con strutture in calcestruzzo semplice o armato è consentita solo se realizzata con paramento esterno in pietrame.
 4. La distanza minima dal confine non potrà essere inferiore a ml. 5,00 salvo i casi di costruzione in aderenza. La distanza minima tra i fabbricati è regolata dall'art. 9 del D.M. 2/4/68.
 5. E' obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali esistenti.
 6. La distanza minima tra fabbricati è pari a 1/2 della altezza massima dei fabbricati e mai inferiore a ml.10 tra pareti finestrate, anche se una sola parete risulta finestrata.
 7. Nel caso di fabbricati che non abbiano pareti finestrate fronteggianti, la distanza minima può essere ridotta a ml.6.00 fermo restando il rapporto di 1/2 precedentemente indicato dal confine.

8. Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli con esclusione della viabilità a fondo cieco o al servizio di singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - a) ml.5.00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml.7.00;
 - b) ml.7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml.7.00 e ml.15.00;
 - c) ml.10.00 per lato, per strade di larghezza superiore, a ml.15.00
9. 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 1,70 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.
10. Poiché lo strumento urbanistico generale prevede in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria ed esse ricadono al di fuori dell'area di intervento, l'aliquota delle aree da cedere al comune deve essere monetizzata ai sensi dell'art.14 della L.R. n.71/1978.

Art. 53

Zone C3 - Aree residenziali di espansione

1. Comprende aree destinate prevalentemente ad attività residenziale con particolare attenzione alla conservazione dei caratteri del paesaggio.
2. L'edificazione è subordinata alle seguenti norme:
 - a) la superficie minima per lottizzare è pari a mq. 3.000; il lotto minimo è mq. 800;
 - b) obbligo di reperire l'area dei posteggi privati (1/10 della cubatura realizzata) all'interno dei perimetri dei manufatti, è ammessa la possibilità di utilizzare a tale fine eventuali locali seminterrati purché asserviti alle unità immobiliari relative;
 - c) sono ammesse abitazioni in gruppi di fabbricati in linea;
 - d) altezza massima fuori terra m.7,50;
 - e) la densità fondiaria massima sarà di mc/mq 1,00;
 - f) la copertura dei fabbricati sarà a tetto o terrazzo. Le coperture a tetto saranno a falde inclinate con tegole o coppi siciliano con pendenza non superiore al 45% e altezza massima non superiore a mt. 3.50 calcolata dall'ultimo solaio di copertura della parte abitabile all'estradosso della copertura finita;
 - g) le pareti esterne saranno o con parametro a vista o intonacate con tinta neutra;
 - h) non si potranno effettuare grandi tagli di roccia con pareti tagliate oltre m.4,00

di altezza;

- i) numero massimo dei piani fuori terra 2;
 - j) rapporto di copertura 1/3;
 - k) l'eventuale intercapedine dei locali interrati o seminterrati non potrà avere una profondità maggiore di mt. 1,50;
 - l) è ammessa la costruzione in aderenza;
 - m) è obbligatorio eseguire le opere di contenimento necessarie sia a monte che a valle;
 - n) è consentita la realizzazione di terrazze al piano.
3. I muri e le opere di sostegno, di contenimento, di sottoscarpa, di controriva, di parapetti stradale e i muri di recinzione devono essere eseguiti con materiali lapidei, con gabbionate, in muratura di pietrame a secco o con malta cementizia; la costruzione di muri con strutture in calcestruzzo semplice o armato è consentita solo se realizzata con paramento esterno in pietrame.
4. La distanza minima dal confine non potrà essere inferiore a ml. 5,00 salvo i casi di costruzione in aderenza. La distanza minima tra i fabbricati è regolata dall' art. 9 del D.M. 2/4/68.
5. E' obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali esistenti.
6. La distanza minima tra fabbricati è pari a 1/2 della altezza massima dei fabbricati e mai inferiore a ml.10 tra pareti finestrate, anche se una sola parete risulta finestrata.
7. Nel caso di fabbricati che non abbiano pareti finestrate fronteggianti, la distanza minima può essere ridotta a ml.6.00 fermo restando il rapporto di 1/2 precedentemente indicato dal confine.
8. Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli con esclusione della viabilità a fondo cieco o al servizio di singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
- a) ml.5.00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml.7.00;
 - b) ml.7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml.7.00 e ml.15.00;
 - c) ml.10.00 per lato, per strade di larghezza superiore, a ml.15.00
9. E' fissato un indice di piantumazione per le aree libere dei lotti di 1 pianta ogni 100 mq. l'area va sistemata a giardino.
10. 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 1,70 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.

11. Poiché lo strumento urbanistico generale prevede in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria ed esse ricadono al di fuori dell'area di intervento, l'aliquota delle aree da cedere al comune deve essere monetizzata ai sensi dell'art.14 della L.R. n.71/1978.

Art. 54

Zone C4 - Aree per l'edilizia residenziale pubblica o convenzionata (tipologia case a schiera)

1. Comprende aree destinate ad attività residenziale pubblica con tipologia case a schiera .
2. L'edificazione è subordinata alle seguenti norme:
 - a) la superficie minima per lottizzare è pari a mq. 3.000; il lotto minimo è mq. 800;
 - b) obbligo di reperire l'area dei posteggi privati (1/10 della cubatura realizzata) all'interno dei perimetri dei manufatti, è ammessa la possibilità di utilizzare a tale fine eventuali locali seminterrati purché asserviti alle unità immobiliari relative;
 - c) sono ammesse abitazioni in gruppi di fabbricati a schiera con altezza massima fuori terra m.4,50;
 - d) la densità fondiaria massima sarà di mc/mq 1,40;
 - e) la copertura dei fabbricati sarà a tetto o terrazzo. Le coperture a tetto saranno a falde inclinate con tegole o coppi siciliano con pendenza non superiore al 45% e altezza massima non superiore a mt. 3.50 calcolata dall' ultimo solaio di copertura della parte abitabile all' estradosso della copertura finita;
 - f) numero massimo di piani fuori terra 1;
 - g) è ammessa la costruzione in aderenza;
 - h) rapporto di copertura massima 1/3;
 - i) l'eventuale intercapedine dei locali interrati o seminterrati non potrà avere una profondità maggiore di mt. 1,50.
3. La distanza minima dal confine non potrà essere inferiore a ml. 5,00 salvo i casi di costruzione in aderenza. La distanza minima tra i fabbricati è regolata dall' art. 9 del D.M. 2/4/68.
4. E' obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali esistenti.
5. La distanza minima tra fabbricati è pari a 1/2 della altezza massima dei fabbricati e

- mai inferiore a ml.10 tra pareti finestrate, anche se una sola parete risulta finestrata.
6. Nel caso di fabbricati che non abbiano pareti finestrate fronteggianti, la distanza minima può essere ridotta a ml.6.00 fermo restando il rapporto di 1/2 precedentemente indicato dal confine.
 7. Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli con esclusione della viabilità a fondo cieco o al servizio di singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - a) ml.5.00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml.7.00;
 - b) ml.7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml.7.00 e ml.15.00;
 - c) ml.10.00 per lato, per strade di larghezza superiore, a ml.15.00.
 8. 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 1,70 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.

Art. 55

Zone C5 - Aree per l'edilizia residenziale pubblica o convenzionata (tipologia case in linea)

1. Comprende aree destinate ad attività residenziale pubblica con tipologia case in linea sia nel centro urbano che a Cacchiamo.
2. L'edificazione è subordinata alle seguenti norme:
 - a) la superficie minima per lottizzare è pari a mq. 3.000; il lotto minimo è mq. 800;
 - b) obbligo di reperire l'area dei posteggi privati (1/10 della cubatura realizzata) all'interno dei perimetri dei manufatti, è ammessa la possibilità di utilizzare a tale fine eventuali locali seminterrati purché asserviti alle unità immobiliari relative;
 - c) sono ammesse abitazioni in gruppi di fabbricati in linea con altezza massima fuori terra di m.7,50;
 - d) la densità fondiaria sarà di mc/mq 1,00;
 - e) la copertura dei fabbricati sarà a tetto o terrazzo. Le coperture a tetto saranno a falde inclinate con tegole o coppi siciliano con pendenza non superiore al 45% e altezza massima non superiore a mt. 3.50 calcolata dall'ultimo solaio di copertura della parte abitabile all'estradosso della copertura finita;

- f) numero massimo di piani fuori terra 2;
 - g) è ammessa la costruzione in aderenza;
 - h) altezza massima mt. 10,00;
 - i) l'eventuale intercapedine dei locali interrati o seminterrati non potrà avere una profondità maggiore di mt. 1,50.
3. La distanza minima dal confine non potrà essere inferiore a ml. 5,00 salvo i casi di costruzione in aderenza. La distanza minima tra i fabbricati è regolata dall' art. 9 del D.M. 2/4/68.
 4. E' obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali esistenti.
 5. La distanza minima tra fabbricati è pari a 1/2 della altezza massima dei fabbricati e mai inferiore a ml.10 tra pareti finestrate, anche se una sola parete risulta finestrata.
 6. Nel caso di fabbricati che non abbiano pareti finestrate fronteggianti, la distanza minima può essere ridotta a ml.6.00 fermo restando il rapporto di 1/2 precedentemente indicato dal confine.
 7. Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli con esclusione della viabilità a fondo cieco o al servizio di singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - a) ml.5.00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml.7.00;
 - b) ml.7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml.7.00 e ml.15.00;
 - c) ml.10.00 per lato, per strade di larghezza superiore, a ml.15.00.
 8. 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 1,70 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.

Art. 56

Zone C6 - Aree residenziali di espansione a Cacchiamo

1. La densità edilizia fondiaria viene fissata in ragione di 1,5 mc/mq. mentre il rapporto di copertura massimo consentito, è di 1/3.
2. L'altezza massima fuori terra di mt. 10,50 (tre piani fuori terra), non si può superare 1,5 volte la larghezza della strada su cui prospettano.
3. Il tipo edilizio ammesso è a schiera aperta semplice e case unifamiliari.
4. In queste zone sono consentiti laboratori artigianali con superficie coperta non

superiore a mq. 600.

5. Nelle zone residenziali sono escluse le costruzioni destinate all'allevamento a carattere industriale di polli, suini, e conigli o di tutti quegli impianti che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, risultino in contrasto dal punto di vista igienico-sanitario, con il carattere residenziale.
6. 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 1,70 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.

Art. 57

Zone CS - Aree per la residenza stagionale

1. In questa zona è consentita la costruzione di case unifamiliari o duplex e villini con le seguenti caratteristiche.
2. Viene prescritto un lotto minimo di mq. 800, con massimo rapporto di copertura pari ad 1/10.
3. L'indice di fabbricabilità sarà 0,80 mc/mq., la tipologia ammessa è quella con case unifamiliari.
4. Gli edifici dovranno avere un distacco di mt. 12,00 tra loro e di mt. 6,00 rispetto ai confini.
5. E' tuttavia consentito, quando ci sia l'impegno alla contemporanea costruzione su due lotti contigui, di edificare, in aderenza, sul confine comune.
6. Sono consentiti due piani fuori terra, per una altezza massima di mt. 7,50, l'eventuale intercapedine dei locali interrati o seminterrati non potrà avere una profondità maggiore di mt. 1,50.
7. In questa zona, l'edificabilità è consentita previo piano di lottizzazione convenzionata interessante superfici minime di mq. 3000.
8. La distanza dalle strade è regolata dal Nuovo Codice della strada.
9. Gli interventi attuativi dovranno prevedere nel proprio ambito in ogni caso i parcheggi nella misura di almeno 1,70 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.
10. Per quanto riguarda l'aliquota rimanente per le opere di urbanizzazione secondaria

devono essere previste all'interno dei perimetri delle lottizzazioni e devono costituire delle unità funzionali, pertanto possono essere accorpate le diverse destinazioni fermo restando quanto previsto al comma precedente per verde e posteggi.

11. Nelle zone CS sono comprese le lottizzazioni già convenzionate per le quali valgono le stesse norme delle aree contigue.

CAPITOLO IV

AREE PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI E COMMERCIALI

Art. 58

Definizione

Comprende le parti del territorio (le zone omogenee D) interessate da complessi edilizi produttivi a carattere artigianale e/o commerciale di recente formazione e i nuovi insediamenti artigianali, commerciali e le zone in cui si prevedono, per imprese, aree per depositi a cielo aperto di materiali edilizi o per la produzione artigianale e la produzione e la commercializzazione di calcestruzzi e asfalti.

Art. 59

Zona D1 - Area per le attività produttive, artigianali e commerciali

1. In queste aree sono previsti edifici per attività produttive, artigianali e commerciali.
2. Per tutte le aree si prescrive la seguente normativa:
 - a) si prevedono officine artigianali a carattere produttivo e piccole industrie ed edifici che producono beni di consumo (finali ed intermedi) per altre attività produttive o che li commercializzano, nonché altre attività terziarie ed amministrative collegate, complessi commerciali e direzionali, per l'esportazione e la vendita all'ingrosso o al dettaglio e il deposito a cielo aperto;
 - b) è consentita la costruzione di capannoni per la produzione, per magazzini e depositi, servizi tecnici ed amministrativi, per complessi commerciali e direzionali, per l'esportazione e la vendita all'ingrosso o al dettaglio e il deposito a cielo aperto;
 - c) le aree sono utilizzabili solo in seguito alla formazione di piani di lottizzazione o di piani particolareggiati o piani P.I.P.;
 - d) le aree da destinare a spazi pubblici, posteggi, attività collettive saranno almeno il 10% della superficie dell'intero lotto al netto delle strade;
 - e) non è ammessa nessuna destinazione ad uso residenziale;
 - f) si potranno realizzare capannoni con altezza massima non superiore a mt. 7,50 e saranno coperti o a volta o con copertura a falde o potranno essere realizzati fabbricati a due elevazioni fuori terra dell'altezza massima non superiore a mt. 8,50. La destinazione d'uso del primo piano non potrà essere residenziale, ma è consentita la destinazione ad uso uffici amministrativi, esposizioni di prodotti finiti, e per alloggio del custode;

- g) tutte le costruzioni dovranno arretrarsi dal ciglio delle strade Statali e Provinciali non meno di quanto stabilito dal codice della strada e dal suo regolamento;
- h) l'arretramento dalle strade interne sarà di m. 6.00; le strade interne non potranno avere larghezza inferiore a mt. 6,00 oltre le banchine della larghezza di mt. 1,00;
- i) densità edilizia fondiaria non superiore a 3,00 mc/mq, l'indice di copertura massimo è fissato al 50%, e con un lotto minimo edificabile di mq. 400. Le lottizzazioni di aree, comunque, non possono avere una dimensione minore a mq. 2000. I piani interrati non possono superare la superficie utile del piano terra più il 50% dello stesso. Le destinazioni d'uso dei piani interrati sono consentite nel rispetto delle norme vigenti. È ammesso il cambio di destinazione d'uso o l'adeguamento alle presenti norme degli edifici non residenziali esistenti;
- l) altezza massima m. 8,5;
- m) distanza dai confini m. 5,00;
- n) distanza tra fabbricati m. 10,00;
- o) per gli edifici residenziali esistenti sono consentiti solo la demolizione e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 2 della L.R. n. 71/78..

Art. 60

Zona D2 - Area per le attività commerciali

1. E' una zona prevista lungo la S.S. n. 290.
2. Sono aree da destinare solo a botteghe artigianali e locali per esposizione dei manufatti e dei prodotti.
3. Si potranno realizzare capannoni con altezza massima non superiore a mt. 7,50 e saranno coperti o a volta o con copertura a falde o potranno essere realizzati fabbricati a due elevazioni fuori terra dell'altezza massima non superiore a mt. 8,50. La destinazione d'uso del primo piano non potrà essere residenziale, ma è consentita la destinazione ad uso uffici amministrativi, esposizione di prodotti finiti e per alloggio del custode.
4. Dovranno essere riservati per parcheggi ed attività collettive il 10% delle aree.
5. E' esclusa ogni destinazione ad uso residenziale.
6. L'utilizzazione è subordinata a piani di lottizzazione convenzionati o piani particolareggiati o piani P.I.P., densità edilizia non superiore a 3,00 mc/mq e con un lotto minimo edificabile di mq.400. I piani interrati non possono superare la superficie utile del piano terra più il 50% dello stesso. Le destinazioni d'uso dei piani

interrati sono consentite nel rispetto delle norme vigenti. È ammesso il cambio di destinazione d'uso o l'adeguamento alle presenti norme degli edifici non residenziali esistenti

7. Tutte le costruzioni dovranno essere distanti dal ciglio della SS.290 non meno di quanto stabilito dal codice della strada e dal suo regolamento.
8. Arretramento dalle strade interne m. 10;
9. Altezza massima m. 8,5.
10. Distanza dai confini mt. 5,00.
11. Distanza tra fabbricati mt. 10,00.
12. Le lottizzazioni di aree non possono avere una dimensione minore a mq. 2.000.
13. Su tali aree è consentito il deposito a cielo aperto.

Art. 61

Zona D3 - Aree per attività industriali, artigianali e per depositi a cielo aperto e la produzione di conglomerati in c.da Fondachello

1. Sono aree in c.da Fondachello dove sono previste le attività produttive a carattere industriale e/o artigianale.
2. Per tutte le aree si prescrive la seguente normativa:
 - a) è consentita la costruzione di capannoni con altezza massima non superiore a mt. 7,50 e saranno coperti o a volta o con copertura a falde o, in alternativa, potranno essere realizzati fabbricati a due elevazioni fuori terra dell' altezza massima non superiore a mt. 8,50 alla linea di gronda;
 - b) la destinazione d' uso del primo piano non potrà essere residenziale, ma è consentita la destinazione ad uso uffici amministrativi, esposizioni di prodotti finiti, e per alloggio del custode;
 - c) le aree sono utilizzate solo in seguito alla formazione di piani di lottizzazione o di piani particolareggiati o piani P.I.P.;
 - d) tutte le costruzioni dovranno arretrarsi dal ciglio della strada non meno di quanto stabilito dal codice della strada e dal suo regolamento;
 - e) l' arretramento dalle strade interne sarà di m. 10,00;
 - f) densità edilizia non superiore a 3,00 mc/mq e con un lotto minimo edificabile di mq. 400;
 - g) le lottizzazioni di aree non possono avere una dimensione minore a mq 2000.
 - h) i piani interrati non possono superare la superficie utile del piano terra più il 50% dello stesso;
 - i) le destinazioni d' uso dei piani interrati sono consentite nel rispetto delle norme

vigenti;

- j) è ammesso il cambio di destinazione d' uso o l' adeguamento alle presenti norme degli edifici esistenti;
- k) la distanza dai confini è di mt. 10,00;
- l) la distanza tra fabbricati è di mt. 20,00;
- m) sono consentiti depositi a cielo aperto;
- n) è ammessa la previsione di lotti destinati alla produzione di conglomerati;
- o) il rapporto di copertura per la superficie coperta deve essere inferiore al 70% dell' intera superficie.

Art. 61 bis

Insedimenti destinati alla lavorazione e alla trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali

1. In tutto il territorio con esclusione delle zone residenziali e delle zone F, sono ammessi insediamenti destinati alla lavorazione e alla trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, nel rispetto ed in conformità alla L.R. n. 17/94, art. 6 e s.m.i.
2. A tal fine è consentita la realizzazione di opere e strutture nei limiti di cui all'art. 22 c.2 della L.R. 71/78.

Art. 61 ter

Parcheggi pertinenziali per attività commerciali e direzionali

Per tutte le attività commerciali e direzionali, devono essere previsti all'interno del lotto, superfici per parcheggi pertinenziali nella misura minima prevista dal D.P.R.,S: 11/7/2000.

CAPITOLO V

LE PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Art. 62

Definizione

Le prescrizioni esecutive costituiscono strumenti attuativi del Piano Regolatore. Ai sensi dell'art. 2 della L.R. 71/78 le prescrizioni esecutive concernono il fabbisogno residenziale pubblico, privato, turistico, produttivo e dei servizi connessi rapportato, ai sensi della L.R. 15/91, ad un periodo di dieci anni. Dette prescrizioni esecutive costituiscono a tutti gli effetti piani particolareggiati di attuazione del P.R.G..

Art. 63

Pe 1 - Edilizia residenziale pubblica e privata

L'edificazione è subordinata alla redazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica, esteso a tutta l'area, che dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:

- a) indice di fabbricabilità territoriale massimo: 0,80 mc/mq
- b) il piano particolareggiato dovrà prevedere 12 mq ogni 100 mc di edilizia residenziale, da destinare a spazi pubblici ai sensi del D.M. 1444/68;
- c) il 40% della volumetria dovrà essere destinata ad edilizia residenziale pubblica;
- d) indice di fabbricabilità fondiaria massima per i lotti di edilizia privata: 1,00 mc/mq;
- e) indice di fabbricabilità fondiaria massima per i lotti di edilizia pubblica: 1,40 mc/mq;
- f) altezza massima degli edifici: 7,50 m;
- g) numero massimo di piani: 2;
- h) i nuovi edifici dovranno rispettare le seguenti distanze:
 - i. dal confine del lotto 5 m;
 - ii. da fabbricati esterni al lotto 10 m;
 - iii. dalle sedi stradali: nelle misure previste al p. 3 dell'art. 9 del D.M. 1444/68;
- i) copertura a falde, con coppi tipo siciliano.

Art. 64

(eliminato)

Art. 65

Pe 2 - Attrezzature sportive

1. L'edificazione è subordinata alla redazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica, esteso a tutta l'area, che dovrà rispettare i seguenti indici e parametri:
 - a) indice fondiario massimo: 1,50 mc/mq;
 - b) le aree a parcheggio per i diversi mezzi di trasporto, dovranno essere dimensionate tenendo conto di una dotazione minima di 8 mq/utente. Il numero massimo di utenti verrà stimato in sede di redazione del piano particolareggiato.
2. Le aree da destinare a verde pubblico dovranno essere pari almeno al 20% dell'intera area soggetta a piano particolareggiato.
3. Gli altri parametri, non contemplati nei commi precedente, dovranno essere conformi a quelli dettati dalle varie disposizioni legislative che riguardano i singoli impianti sportivi.

CAPITOLO VI

ATTREZZATURE E SERVIZI

Art. 66

Definizione ed interventi ammissibili

Comprende le parti del territorio destinate a spazi pubblici, ad attrezzature ed impianti di interesse collettivo e generale (zone omogenee F) ai sensi della L. 765/67 e del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444.

Art. 67

Aree per attrezzature e servizi

1. Comprendono le aree destinate a spazi pubblici o riservate ad attività collettive. Se di livello urbano sono suddivise secondo le indicazioni del D.I. del 2 aprile 1968 n. 1444:
 - 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.
2. Se non specificato nelle presenti norme, nelle tavole di P.R.G. 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) 4,0 mq per abitante;
 - b) 2,0 mq per abitante;
 - c) 3,5 mq per abitante;
 - d) 2,5 mq per abitante.
3. Le aree F4 (Attrezzature religiose e/o assistenziali) antistanti la Chiesa di Buonriposo possono essere utilizzate per ampliamento della Chiesa e per ampliamento dei servizi parrocchiali in riferimento alle specifiche esigenze e in deroga al D.M. 2/4/68 n. 1444. L' ampliamento della Chiesa non potrà superare il doppio della superficie attuale. I servizi attuali limitrofi alla chiesa potranno essere ampliati in altezza e lunghezza fermo restando le seguenti limitazioni: altezza massima mt. 9,00 superficie complessiva coperta non superiore a mq. 300,00.
4. Le aree destinate a servizi pubblici dovranno essere acquisite dal Comune, ad eccezione delle aree con destinazione d'uso religiosa, o per chiese e servizi parrocchiali che potranno essere di proprietà degli enti religiosi.

5. Le aree per attrezzature e servizi di livello territoriale o sovracomunale sono state previste in relazione a quanto prescrive nel 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.
6. E' 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, i tempi ed i modi di intervento e di gestione.
7. L'edificazione delle zone destinate a servizi pubblici avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle Autorità competenti per ciascuna materia. in mancanza di tali disposizioni l'Amministrazione Comunale determinerà di volta in volta indirizzi e parametri urbanistici.

Art. 68

Deroghe per opere pubbliche

Il rilascio della deroga per cambio di destinazione d'uso è regolato dalle norme legislative vigenti.

Art. 69

Aree a verde pubblico

1. Comprendono aree destinate a verde pubblico attrezzato per lo sport e il tempo libero in cui è esclusa qualsiasi edificazione salvo su esplicita indicazione dell'Amministrazione Comunale di padiglioni per la musica, per lo spettacolo, 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.
2. Le superfici devono essere prevalentemente occupate da elementi vegetali; l'area deve essere fruita prevalentemente da pedoni o mezzi non inquinanti; i percorsi non devono essere asfaltati.
3. Le aree a verde pubblico comprendono sia le aree attrezzate sia i parchi urbani, suburbani e territoriali.
4. Nei parchi territoriali sono ammesse tutte le attrezzature compatibili con la tutela e la valorizzazione degli elementi ambientali e paesaggistici.
5. Le attrezzature e i servizi ammessi sono quelli che danno la possibilità di fruire della naturalità dei luoghi, quali percorsi per mountain-bike, sport equestri, golf, servizi di

ristoro.

6. Sono esclusi tutti gli sport che producono rumori molesti (motocross, piste di go-kart, etc.).
7. Per le attrezzature e i servizi presenti nei parchi territoriali è ammessa la stipula obbligatoria di convenzioni fra l'Amministrazione Comunale ed Enti pubblici e con privati; la convenzione dovrà riguardare la costruzione e la gestione delle attrezzature e dei servizi pubblici rimanendo le aree e le attrezzature di proprietà pubblica nei tempi e nelle modalità della convenzione.
8. Ogni concessione dovrà prevedere in ogni caso, l'utilizzo pubblico, i tempi, ed i modi di intervento e di gestione.

Art. 70

Attrezzature e servizi di interesse generale in ambito urbano

1. Sono le aree (zone omogenee F) con destinazione d'uso per attrezzature e servizi di interesse generale previsti, ai sensi del punto 5, art. 4 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444.
2. Riguardano le scuole superiori non dell'obbligo, i parchi urbani e suburbani, le attrezzature e i servizi di interesse territoriale di tipo assistenziale, culturale, per lo sport, la protezione civile, acquedotto comunale e serbatoi idrici, impianti tecnologici, area cimiteriale, macello comunale, centro annonario e attrezzature al servizio della zootecnica, etc.

Art. 71

Criteri di intervento per aree per insediamenti alberghieri (zona F8)

(Eliminato)

Art. 71 bis

Zona F1. Parco Urbano C.da Canalotto.

1. In tale zona sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) interventi di consolidamento;
 - b) realizzazione di percorsi pedonali e sentieri, con utilizzo di materiale naturale (legno, tout-venant di cava, rosticci di zolfo, coccio pesto, macadam all'acqua) sono esclusi conglomerati bituminosi e similari nonché pavimentazioni cementizie e loro derivati;
 - c) recinzioni con palizzate o similari, comunque in legno;
 - d) piazzole di sosta attrezzate per la fruizione dell'area;

- e) strutture di modeste dimensioni per l'accoglienza e la fruizione dell'area (servizi igienici, centro accoglienza e di informazione) aventi caratteristiche tipologiche conformi alle tradizioni locali con copertura a due falde, pendenza non superiore al 30% e coppi siciliani. I prospetti devono essere in muratura faccia vista ad opus incertum;
 - f) è consentita la realizzazione di parcheggi solo in prossimità degli accessi; in ogni caso la pavimentazione dovrà essere conforme a quanto sopra prescritto.
2. Ogni intervento dovrà essere soggetto di preventivo N.O. della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Archeologici.

Art. 72

Zona F9 - Criteri di intervento per complessi ricettivi all'aria aperta

1. 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.
2. I parchi di campeggio possono disporre di ristorante, bar, spaccio alimentare e generi vari, tabacchi e altri servizi accessori.
3. Nei campeggi è consentita la presenza di tende o roulettes installate a cura della gestione, nonché di manufatti allestiti per il pernottamento, purché non occupino una superficie complessiva superiore al 20% di quella totale delle piazzole.
4. I manufatti e gli accessori e i servizi dovranno essere ad un solo piano con altezza massima di mt. 3,50, copertura a tetto con coppi siciliani, non potranno avere superficie coperta superiore a mq.1,5 per persona.
5. La superficie minima del lotto non può essere inferiore a 10.000 mq.
6. I parchi di campeggio devono possedere i requisiti indicati dalle tabelle allegate alla L.R. n.14 del 13/03/82.
7. Non è consentita la promiscuità delle attività previste con esercizi alberghieri.
8. La domanda per l'insediamento dei complessi ricettivi all'aria aperta deve essere corredata da progetto.
9. I campeggi costituiscono lottizzazioni per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo ai sensi dell'art. 15 della L.R. 71/78.
10. L'approvazione dei piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo è regolata dall'art. 14 della L.R. 71/78.

11. I campeggi non possono essere realizzati nelle fasce di rispetto indicate nell'art. 15 della L.R. n.78 del 12/6/76.
12. 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.
13. Il lottizzante è tenuto a corrispondere al comune il contributo sul costo di costruzione determinato dal D.A. n. 67 del 10/03/80.
14. I requisiti richiesti per i complessi ricettivi all'area aperta sono determinati dalla L.R. 14/82 e successive modifiche ed integrazioni.

PARTE SECONDA

IL TERRITORIO APERTO

CAPITOLO I

Art. 73

Norma generale per il territorio aperto

1. Il territorio aperto (zona omogenea E) comprende tutto il territorio comunale con esclusione delle parti urbanizzate, delle aree riservate ad attrezzature di interesse generale, per lo sport o per attività alberghiere, o a carattere artigianale, commerciale e industriale.
2. Nel territorio aperto sono ammesse tutte le destinazioni d'uso e le attività relative alla agricoltura e alle attività connesse con l'uso del suolo agricolo, al pascolo, al rimboschimento, alla coltivazione boschi e alle aree improduttive.
3. Sono ammessi gli interventi necessari per il miglioramento e la conduzione dei fondi e per il mantenimento delle aree boscate.
4. E' ammessa la realizzazione di strade poderali e interpoderali, anche se non espressamente indicate nelle cartografie del P.R.G., previa richiesta di autorizzazione e il rispetto delle indicazioni relative delle presenti norme.
5. 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, secondo le indicazioni delle presenti norme.
6. I suoli classificati nello studio agricolo-forestale come colture specializzate, irrigue o dotate di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola non sono destinabili ad altri usi.
7. Le aree individuate nello studio agro-forestale come aree di rimboschimento ai fini urbanistici hanno un valore soltanto indicativo.
8. La suscettività a divenire aree di intervento di recupero per la protezione e il consolidamento del suolo attraverso opere di bonifica è ammessa, ma non ha valore prescrittivo.
9. Nelle aree indicate come da rimboschire nello studio agro-forestale e nelle aree indicate come frane nello studio geologico, per ogni intervento anche a carattere

agricolo-produttivo teso a modificare l'attuale stato dei luoghi e le colture in atto, deve essere richiesta al Responsabile dell'UTC l'autorizzazione, previa presentazione di una relazione e firma di un tecnico abilitato nulla osta di compatibilità ai fini del vincolo idrogeologico, e n.o. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. se è soggetta a vincolo paesaggistico o ambientale.

10. Le aree di recupero sono:
 - a) tutte le aree sede di frane in atto o potenziali secondo le indicazioni della relazione geologica che fa parte integrante del P.R.G., in queste aree vige il vincolo di inedificabilità assoluta;
 - b) le aree che per motivi di stabilità del pendio per l'accentuato depauperamento della superficie, dell'impoverimento del suolo, di fenomeni di erosione debbono essere oggetto di una sistemazione idraulico-forestale così come indicato nello studio agricolo-forestale che fa parte integrante del P.R.G..
11. Su queste aree l'Amministrazione Comunale può intervenire con uno studio preliminare relativo a ciascuna area o attraverso uno specifico piano di settore.
12. Gli interventi di recupero e riqualificazione devono prevedere la sistemazione a verde dei terreni; sono consentiti anche interventi di ripopolamento arboreo e arbustivo a condizione che le essenze utilizzate siano autoctone o ormai storicizzate e compatibili con le condizioni geo-pedologiche per evitare dissesti maggiori agli orizzonti agrari.
13. Gli interventi previsti dovranno essere orientati non solo verso finalità funzionali, ma anche verso la conservazione dei caratteri storici del territorio, in tal senso deve prestarsi particolare cura sia nella introduzione di specie vegetali, sia nella conservazione dei calanchi che per i loro caratteri particolari sono segnalati nella relazione geologica.
14. Il P.R.G. nel territorio aperto si attua con interventi diretti (concessione edilizia) nel rispetto degli indici determinati per ciascuna destinazione d'uso descritta in seguito.
15. In tutto il territorio aperto la demolizione e ricostruzione dei fabbricati agricoli esistenti nei casi in cui è ammessa può avvenire a condizione che il volume ricostruito deve mantenere la medesima destinazione d'uso originaria; la eventuale modifica di destinazione d'uso dovrà essere compatibile con gli usi agricoli previsti per ciascuna zona del territorio aperto, nel rispetto delle norme di attuazione del P.R.G..
16. 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.

Art. 74

Criteria di intervento per le costruzioni residenziali nel territorio aperto

1. Le nuove costruzioni nel verde agricolo e nel territorio aperto. Zone omogenee E, destinate alla residenza possono essere a due piani con una altezza massima alla gronda di m. 7,00, con copertura piana o se a falde con tegole e coppi tipo siciliano; é ammesso un piano interrato il quale deve avere tutti i lati al di sotto del piano di campagna. È consentito un solo accesso.
2. La tipologia dovrà essere con case unifamiliari, non sono ammesse più di una unità abitativa per edificio.
3. L'eventuale intercapedine dei locali interrati o seminterrati non potrà avere una profondità maggiore di mt. 1,50.
4. L'indice di fabbricabilità fondiario è determinato ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 71/78, in 0,03 mc/mq.
5. Distanza dai confini nulla o mt. 5,00. Per i fondi di terreno a diverso livello superiore a mt. 2,00, la distanza dai confini va computata secondo il codice civile.
6. Distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.I. del 1° aprile 1968, n. 1404 e dal Nuovo codice della strada.
7. I fabbricati agricoli esistenti possono essere ampliati nei limiti della superficie di terreno disponibile e possono essere realizzate le pertinenze.
8. Nel caso di realizzazione di piani totalmente interrati, gli stessi non potranno superare il 50% dell' indice di copertura; negli stessi è consentita la realizzazione di un unico accesso, il quale dovrà essere realizzato mediante apposita rampa inclinata limitata alla larghezza dell' accesso stesso e non potrà in ogni caso superare i ml. 4,00.
9. Non è consentita la realizzazione di piani artificialmente interrati.

Art. 75

Criteria di intervento per le masserie

1. Per gli edifici denominati come masseria già indicate nella cartografia a scala 1:10.000 sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria

e restauro conservativo.

2. L'Amministrazione Comunale può stipulare apposite convenzioni con i proprietari in modo da conservarli e valorizzarli come documenti della storia del territorio.
3. Gli interventi sui manufatti dovranno mantenere i segni delle funzioni produttive, sia attraverso l'intervento sugli elementi tipologici ed architettonici sia sulle eventuali strutture ed attrezzature annesse (tettoie, stalle, aie, frantoi, etc.).

Art. 76

Criteri di intervento per i mulini ad acqua, le fontane e gli abbeveratoi

1. Per gli edifici e i manufatti storici legati alle attività produttive, alla produzione dell'energia per la trasformazione dei prodotti agricoli, per i manufatti connessi con le infrastrutture, la viabilità, le attività zootecniche o gli spostamenti di greggi nel territorio (fornaci, mulini ad acqua, fontane ed abbeveratoi) e che hanno mantenuto caratteristiche tipologiche ed architettoniche ancora leggibili nel loro impianto, ogni intervento è subordinato alla tutela e alla conservazione, con opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro.
2. L'Amministrazione Comunale può stipulare apposite convenzioni con i proprietari in modo da conservarli e valorizzarli come documenti della storia del territorio.
3. Gli interventi sui manufatti dovranno mantenere i segni delle funzioni produttive, sia attraverso il restauro degli elementi tipologici ed architettonici sia con il consolidamento delle strutture ed attrezzature annesse (canalizzazione acque, mole, arredi, pavimentazione, etc.).
4. L'intervento di tutela è relativo all'immobile e alla sua diretta pertinenza funzionale, cortili, piazzali, ingressi etc.

Art. 77

Criteri di intervento per gli insediamenti produttivi connessi all'attività agricola e per i fabbricati a servizio del fondo

1. Nel territorio aperto 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.
2. Per gli interventi connessi all'attività agricola e zootecnica è consentito realizzare i

manufatti con le seguenti prescrizioni.

3. ***Fabbricati a servizio di aziende agricole o zootecniche.***

- a) E' consentita la costruzione dei fabbricati al servizio dell'azienda agricola o zootecnica (stalle, fienile, depositi cereali e macchine agricole) 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.
- b) Per la costruzione di detti fabbricati occorre vincolare tutta la superficie dell'azienda che ha concorso alla realizzazione del fabbricato al servizio della stessa. Diverse situazioni di conduzione dell'azienda possono essere valutate nel caso di nuova richiesta di concessione edilizia per costruzione al servizio dell'attività agricola da svolgere.
- c) Devono essere in oltre rispettate le seguenti condizioni:
 - i. distanza fra fabbricati di aziende diverse m.20,00;
 - ii. distanza fra fabbricati della stessa azienda m.10,00.;
 - iii. distacchi tra fabbricati superiori a m. 20,00;
 - iv. distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.I. del 1° aprile 1968, n. 1404, e dal Nuovo codice della strada;
 - v. altezza massima m. 6.00, tra piano di campagna e linea di gronda. La pendenza massima del tetto di copertura non potrà superare il 35%. Sono esclusi piani sottotetto accessibili o comunque aventi altezza media superiore a mt. 1,50. Le falde della copertura devono avere pendenza unica. Il rapporto di copertura non potrà superare un decimo dell' area di proprietà con eccezione dei casi e con le modalità previste di seguito;

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

- a) Si applica la L.R. n. 17/94 art. 6 e successive modifiche ed integrazioni.
- b) Per quanto riguarda il cambio di destinazione d'uso per gli immobili regolarmente costruiti ai sensi dell'art.22 della L.R.71/78, si recepisce l'art.6 della L.R.17/94.
- c) La ditta dovrà dimostrare accuratamente la necessità dei volumi e delle superfici da realizzare in relazione ai processi lavorativi previsti.
- d) Ai fini della tutela del paesaggio e dell'ambiente del territorio aperto i manufatti

e gli impianti devono essere previsti tenendo conto dei seguenti criteri di intervento:

- i. la localizzazione non deve avvenire sui crinali dei poggi, bensì in valle o in costa ;
 - ii. le costruzioni devono formare un nucleo autonomo e distinto dalle costruzioni esistenti e sottoposte a tutela dal P.R.G. (vedi elenco e tavole);
 - iii. non possono essere effettuati movimenti di terre che alterino sostanzialmente la morfologia del sito o siano in contrasto con il vincolo idrogeologico dell'area;
 - iv. gli spazi esterni devono essere sistemati adeguatamente e devono essere alberati con piante ad alto fusto in modo che i nuovi fabbricati abbiano un impatto visivo e cromatico mediato con il territorio circostante;
 - v. 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;
 - vi. dal punto di vista ambientale ed igienico-sanitario gli impianti per la produzione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici dovranno rispondere agli analoghi obblighi di tutela degli insediamenti industriali.
- e) 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 sono ammessi a condizione che rispettino i criteri relativi ai nuovi insediamenti.
- f) Non è ammessa destinazione d'uso diversa se non con le limitazioni previste per l'attività agrituristica e limitatamente agli edifici esistenti alla presentazione del presente P.R.G..

5. *Fabbricati a servizio dei fondi agricoli.*

- a) Sono ammessi fabbricati a servizio del fondo agricolo purché non superino il rapporto di copertura pari ad 1/20 della superficie del lotto e comunque fino ad una superficie coperta massima dei fabbricati a servizio del fondo di mq. 120. Ove non viene utilizzato il parametro di 1/20, è ammessa oltre alla costruzione di edifici abitativi, la costruzione di pertinenze dell'edificio stesso nella misura non superiore a mq.20. 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.

- b) Oltre ai fabbricati a servizio dei fondi agricoli di cui al precedente comma, in unione, possono essere realizzati fabbricati a destinazione abitativa nel limite dello 0,03 mc/mq e altezza massima non superiore a mt. 6,40, oltre il tetto a falde inclinate della pendenza non superiore al 35% e dell'altezza non superiore a mt. 1,80.
- c) In linea generale, la realizzazione di fabbricati a servizio dei fondi agricoli esclude la realizzazione di fabbricati ex art. 22 l.r. n. 71/78 e successive modificazioni.
- d) I fabbricati a servizio dei fondi agricoli non possono avere un'altezza massima superiore a mt. 6.40, oltre il tetto di copertura a falde inclinate della pendenza non superiore al 35% e dell'altezza non superiore a mt. 1,80.

Art. 78

Criteria di intervento per la apertura, la coltivazione e la chiusura di cave

1. L'apertura delle cave non è soggetta a concessione; è subordinata ad un attestato, da parte del Responsabile dell'UTC, di conformità con gli strumenti urbanistici vigenti; all'approvazione da parte del comune del progetto di studio di fattibilità, e del progetto e ad una apposita convenzione che prescriva i tempi e le modalità per la esecuzione delle opere di recupero ambientale congiuntamente al versamento (art. 19, della L.R. del 9 dicembre 1980, n. 127 e della L.R. del 26 marzo 1982, n. 22 e successive modifiche ed integrazioni) di una fidejussione bancaria o assicurativa che non può essere svincolata prima della completa realizzazione e collaudo delle opere di recupero ambientale.
2. Se la cava ricade in territorio aperto, l'attestato di conformità è sostituito da un attestato di non incompatibilità con gli strumenti urbanistici.
3. Lo studio di fattibilità e il progetto da presentare devono essere corredati da Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), e, ai sensi del' art. 12 della L.R. del 9 dicembre 1980, n. 127, dai seguenti allegati:
 - a) certificati e mappe catastali dei terreni interessati all'attività estrattiva in disponibilità del richiedente, con adeguata documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
 - b) relazione tecnica sulle caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche e strutturali della zona, corredata da uno studio a scala adeguata indicante la consistenza del giacimento attraverso la sua descrizione litologica; la relazione

deve essere aggiornata, se richiesto dal servizio geologico e geofisico, in rapporto alle modifiche intervenute sullo stato dei luoghi a seguito dei lavori di coltivazione;

- c) programma di utilizzo del giacimento, corredato da planimetrie quotate e sezioni rappresentanti le progressive fasi di lavorazione, con l'indicazione del tipo di materiale da estrarre e del volume della produzione media annua preventivata, della durata della coltivazione, dei macchinari e delle unità lavorative da impiegare, della potenzialità degli impianti di lavorazione-trasformazione dei materiali estratti, dei mezzi e dei dispositivi da impiegare a tutela della sicurezza delle lavorazioni e della difesa dell'ambiente, degli impegni finanziari previsti;
 - d) studio di fattibilità e progetto di massima delle opere di recupero ambientale della zona da realizzare nel corso e al termine della coltivazione, con l'indicazione dei tempi di esclusione delle medesime e dei costi di massima previsti. In particolare, devono essere specificate le modalità di costruzione del manto vegetale e delle piantagioni, della regolamentazione del flusso delle acque e della sistemazione ambientale della zona.
4. Le essenze vegetali da impiantare devono essere autoctone o storicizzate, e devono porsi in continuità con le essenze della zona. L'area una volta ultimato il periodo di coltivazione e il recupero ambientale può essere adibita anche ad uso pubblico o privato, può essere attrezzata per essere utilizzata per attività connesse al tempo libero, allo svago. Il progetto di coltivazione della cava deve prevedere o indicare i luoghi per le discariche dei materiali di risulta residui al processo di sfruttamento e trasformazione delle attività estrattive.
5. Per ciò che riguarda le cave abbandonate, qualora non viene riconosciuto un valore di testimonianza dei processi produttivi e di utilizzo del territorio, devono essere oggetto di recupero ambientale. I contenuti dei progetti devono uniformarsi ai progetti relativi alle cave attive, in particolare a quanto prescritto alla lettera d).

Art. 79

Criteri di intervento per attività agrituristica nel territorio aperto

1. L'agricoltura viene sostenuta anche mediante la promozione di forme idonee di turismo nelle campagne, volte a favorire lo sviluppo 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 delle condizioni di vita, a meglio utilizzare il patrimonio rurale naturale ed edilizio, a favorire la conservazione e la tutela dell'ambiente, a valorizzare i prodotti tipici, a tutelare e

promuovere 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.

2. Nell'ambito di aziende agricole, possono essere destinati una parte dei fabbricati a residenza con l'inserimento di attività agrituristiche.
3. Per attività agrituristiche si intendono esclusivamente le attività di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del codice civile, singoli od associati, e da loro familiari di cui all'articolo 230-bis del codice civile, attraverso l'utilizzazione della propria azienda, in rapporto di connessione e complementarità rispetto alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame, che devono comunque rimanere principali.
4. Lo svolgimento di attività agrituristiche, nel rispetto delle norme di cui alla presente legge, non costituisce distrazione della destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati.
5. Rientrano fra tali attività:
 - a) dare stagionalmente ospitalità, anche in spazi aperti destinati alla sosta di campeggiatori;
 - b) somministrare per la consumazione sul posto pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri, ivi compresi quelli a carattere alcolico e super alcolico;
 - c) organizzare attività ricreative o culturali nell'ambito dell'azienda. Sono considerati di propria produzione le bevande e i cibi prodotti e lavorati nell'azienda agricola nonché quelli ricavati da materie prime dell'azienda agricola anche attraverso lavorazioni esterne.
6. Possono essere utilizzati per attività agrituristiche i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo ubicata nel fondo, nonché gli edifici o parte di essi esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso.
7. Per attività agrituristiche si possono utilizzare gli edifici dei borghi e delle frazioni presenti nel territorio.
8. Se gli edifici o le aree rientrano in una delle aree soggette a prescrizioni particolari del P.R.G. le opere di trasformazione e di adeguamento sono soggette prioritariamente a quelle prescrizioni.
9. Gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente ad uso dell'imprenditore agricolo ai fini di attività agrituristiche devono essere conformi alle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici.

10. Le opere di restauro devono essere eseguite nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici esistenti e nel rispetto delle caratteristiche ambientali delle zone interessate.
11. Sono altresì ammessi gli ampliamenti dei fabbricati aziendali, limitati ai servizi strettamente necessari allo svolgimento dell'attività agrituristica e nel rispetto degli indici stabiliti dalle vigenti norme urbanistiche.
12. Sempre allo stesso fine i predetti fabbricati possono essere ampliati fino a un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi.
13. I requisiti igienico-sanitari degli immobili con destinazione agrituristica sono verificati dal competente servizio dell'unità sanitaria locale, con particolare riguardo alle normative vigenti in materia di tutela del suolo e delle acque dall'inquinamento.
14. 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.
15. 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.
16. Gli spazi aperti destinati alla sosta di campeggiatori debbono essere attrezzati con servizi igienico-sanitari posti all'interno di fabbricati, distinti dai servizi degli alloggi agrituristici, ed aventi i requisiti minimi stabiliti dalla legge regionale 13 marzo 1982 n°14 e relativi allegati.
17. La capacità ricettiva delle aziende agricole che svolgono attività agrituristica non deve essere superiore a sei camere ammobiliate per un massimo di 15 posti-letto.
18. Tale limiti può essere elevato a 10 camere ammobiliate per un massimo di 25 posti-letto quando ad alloggi agrituristici vengono adibiti preesistenti edifici rurali regolarmente accatastati che alla data del 31 dicembre 1993 risultavano non più utilizzati per le attività aziendali o per abitazione degli addetti alle attività stesse e purché i predetti edifici abbiano i requisiti necessari.
19. Gli spazi aperti da destinarsi alla sosta di tende e carovane, per un numero massimo di 6 equipaggi e di 20 persone, possono essere previsti in aziende agricole di superficie complessiva non inferiore a 5 ettari.
20. Nel caso di imprenditori agricoli associati o di cooperative agricole e forestali, i

parametri di ricettività di cui ai commi precedenti si moltiplicano per il numero delle aziende associate, anche quando le strutture ricettive siano concentrate in unica sede, a condizione che le strutture stesse siano di proprietà dell'organismo associativo e purché gli spazi aperti da destinarsi alla sosta di tende e carovane non si configurino come complessi campeggistici ai sensi delle leggi regionali.

21. Si applica la L.R. n. 2/2002 art. 30 per quanto concerne il mutamento della destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia, da civile abitazione a destinazione ricettivo-alberghiera ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto delle norme igienico-sanitarie nonché di sicurezza. Nelle zone agricole è ammessa l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali.

Art. 80

Aree boscate naturali e artificiali

1. Nei boschi naturali e nei terreni artificialmente rimboschiti, individuati nello studio agricolo forestale e nelle cartografie allegate, si applica la L.R. n. 16/96 e successive modifiche ed integrazioni avvenute con L.R. n. 13/99, L.R. n. 6/2001 art. 89, comma 8 e art. 42 n. 7/2003. Pertanto nelle zone di rispetto dei boschi naturali e delle fasce forestali si prevedono l'inserimento di nuove costruzioni per una densità edilizia territoriale massima di 0,03 mc/mq; il comparto territoriale di riferimento per il calcolo di tale densità edilizia è costituito esclusivamente dalla zona di rispetto. Per le opere pubbliche, la densità fondiaria massima in deroga è consentita fino a 1,5 mc/mq.
2. Nei terreni artificialmente rimboschiti e nelle relative zone di rispetto, resta salva la facoltà di edificare nei limiti previsti dalla normativa vigente per le zone territoriali omogenee agricole.
3. Le zone di rispetto dei boschi naturali sono sottoposte di diritto al vincolo paesaggistico.

Art. 81

Criteri di intervento nelle aree con tutela paesistico-ambientale

1. Le aree con tutela paesistico-ambientale sono: le aree a bosco naturale e le relative zone di rispetto ai sensi dell L.R. n. 16/96 e successive modifiche e integrazioni. Le aree vincolate sono quelle riportate nelle cartografie di piano.

2. Ogni intervento edificatorio e di modificazione del suolo finalizzato alla costruzione, trasformazione dei manufatti e dei luoghi è sottoposto al parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Enna.
3. Si applica la L.R. n. 4/2003 art. 111 che testualmente recita:
 - a) le autorizzazioni ad eseguire opere in zone soggette a vincolo paesistico o su immobili di interesse storico- artistico sono rilasciate o negate, ove non regolamentate da norme specifiche, dalle competenti Soprintendenze entro il termine perentorio di novanta giorni;
 - b) decorso il termine previsto dal comma 1, nei successivi 30 giorni, è data facoltà agli interessati di richiedere l'autorizzazione all'Assessorato regionale dei beni culturali e ambientali e della pubblica istruzione. Trascorso il termine perentorio di 60 giorni dalla data di presentazione della richiesta il parere si intende reso favorevole.

Art. 82

Criteri di intervento nelle aree a vincolo idrogeologico

1. Per le parti di territorio comunale sottoposte a vincolo idrogeologico e riportate nel P.R.G., l'utilizzazione delle aree è subordinata alle seguenti prescrizioni:
 - a) per la realizzazione di ogni manufatto è prescritta l'indagine geotecnica preventiva, finalizzata al dimensionamento ed alla tipologia delle opere di fondazione;
 - b) in ogni caso debbono essere assunti tutti gli accorgimenti tecnici necessari ad evitare infiltrazioni e cedimenti del manufatto edilizio;
 - c) deve essere richiesto nulla osta preventivo all'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste competente che autorizza le opere e le trasformazioni previste;
 - d) sono ammesse soltanto opere che non inneschino trasformazioni che interessano la stabilità del pendio, frane o che causino un aggravio della attività erosiva dovuta alle acque fluenti superficiali;
 - e) è imposto il divieto assoluto di operare tagli delle essenze arboree e arbustive presenti senza un contestuale impianto di nuove essenze arboree, di opere di bonifica e sistemazioni forestali o di riconversione colturale compatibile.
2. Per ciò che riguarda l'attività edificatoria si rimanda a quanto previsto nel territorio aperto fatte salve le autorizzazioni previste dalle presenti N.T.A. e quelle di legge.

PARTE TERZA
NORMATIVA COMMERCIALE

Art. 83
Esercizi di vicinato

1. Sono gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 100 mq.
2. Questi si possono insediare nelle zone omogenee A, B, C e CS per una superficie massima di mq 100, comprendente sia la superficie di vendita che non di vendita.
3. Resta invariata la volumetria ammissibile in rapporto agli indici di zona entro la quale va ricavata la superficie massima di mq 100 destinata all'esercizio commerciale.
4. Inoltre, in aggiunta alla dotazione in termini quantitativa richiesta per la funzione abitativa, si deve prevedere altro spazio destinato a parcheggio nella misura del 50% della superficie commerciale, da reperire all'interno del lotto. Solo nelle zone B, nel caso di ristrutturazione, si prescinde dalla dotazione specifica delle aree destinate a parcheggio qualora entro un raggio di m 50 vi sono parcheggi pubblici. E' esclusa dalla sopradetta dotazione di parcheggi solo la zona A.
5. Nella zona A sono ammesse insegne e vetrine purché siano armonizzate con l'ambiente circostante e composti da struttura in legno, in ferro, in ferro battuto.
6. La superficie massima di mq 100 è riferita ad ogni singolo esercizio commerciale, per cui anche se due esercizi sono contigui (confinanti) non devono essere comunicanti, ma la struttura murale deve essere continua.

Art. 84
Medie strutture di vendita

1. Sono gli esercizi aventi superficie compresa tra i 101 e 600 mq.
2. Il loro insediamento è previsto:
 - a) nelle zone B per una superficie massima di mq 200, compreso la superficie non di vendita;
 - b) nelle zone C e CS per una superficie massima di mq 600 compreso la superficie non di vendita.
3. La superficie delle aree commerciali, comprendente quella di vendita e quella non di vendita, qualunque sia la zona, va reperita all'interno della volumetria ammissibile della zona stessa.

4. All'interno dei lotti deve essere pure reperita una superficie destinata a parcheggio, nella seguente misura:
 - a) Zona B: pari ad un metro quadrato per ogni metro quadrato di superficie di vendita, qualunque sia il genere, oltre alla riserva degli appositi spazi per parcheggi dettati dalla vigente normativa per le nuove costruzioni o per gli ampliamenti;
 - b) Zone C e CS: pari ad un metro quadrato per ogni metro quadrato di superficie di vendita, qualunque sia il genere, da computare oltre a quelli di piano previsti nella lottizzazione dagli standards urbanistici, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.
5. Nelle zone C e CS gli interventi sono consentiti previo piano di lottizzazione, ai sensi del vigente Strumento Urbanistico, da realizzare in conformità degli standards urbanistici che devono essere sempre rispettati indipendentemente che venga o meno realizzata la parte abitativa.
6. L'altezza netta di interpiano dei locali a piano terra adibiti ad attività commerciale non deve essere inferiore a quella prevista dalle norme vigenti in materia, fermo restando tutti gli indici di zona.

Art. 85
Grandi strutture di vendita

1. Si dividono in due classi dimensionali:
 - a) Grandi strutture di vendita di livello inferiore che sono gli esercizi commerciali aventi una superficie di vendita fino a 5.000 mq, possono essere realizzati nelle zone C e D.
 - b) Grandi strutture di vendita su livello superiore che sono gli esercizi commerciali aventi superficie superiore a 5.000 mq e possono essere realizzati nelle zone D.
2. Gli insediamenti sopradetti sono consentiti per un massimo di superficie per attività commerciale pari al 50% della superficie della singola zona di riferimento individuata nel vigente strumento urbanistico e previa redazione di piano di lottizzazione che deve verificare gli standards urbanistici relativi alla zona stessa, nonché:
 - a) la superficie commerciale comprendente quella di vendita e non di vendita deve essere reperita tutta all'interno della superficie di lottizzazione;
 - b) distacchi tra insediamenti non inferiori a mt 50,00;
 - c) distanza dai confini non inferiore a mt 10,00;
 - d) reperibilità delle aree da destinare a parcheggi nella misura rispettivamente:

- i. comma 1, punto a), pari a due metri quadri per ogni metro quadro di superficie di vendita;
 - ii. comma 1, punto b), pari a mq 2,5 per ogni metro quadro di superficie di vendita;
- e) rapporto massimo di copertura:
 - i. comma 1, punto a), il 50% della superficie del lotto;
 - ii. comma 1, punto b), il 25% della superficie del lotto;
- f) altezza massima di gronda:
 - i. insediamenti di cui al punto a), comma 1), di mt. 8,00 con altezza libera di interpiano di mt 3,50;
 - ii. insediamenti di cui al punto b) di mt 4,50 su un solo piano.
- 3. Le aree di parcheggio sopra dette sono in aggiunta a quelle derivanti dagli standards urbanistici dei piani di lottizzazione previsti dalle vigenti normative.
- 4. Nella zona D, oggetto di interventi per gli esercizi commerciali, sono vietate costruzioni aventi altra destinazione, quale abitativa, etc.
- 5. Il rilascio delle autorizzazioni per grandi strutture di vendita è subordinato alla redazione di uno studio di impatto, che può essere semplificato per le strutture di vendita al di sotto dei 2.500 mq, secondo le direttive contenute negli art. 6, 7, 8, 9, 10 del Decreto in parola.
- 6. Inoltre, al fine della valorizzazione commerciale dei centri storici ed in altre aree urbane a forte vocazione commerciale, il Comune può promuovere la realizzazione di Progetti di valorizzazione commerciale secondo i criteri di cui all'art. 13 del Decreto 11 luglio del 2000. In questo caso gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione, di cui alla legge n. 10/77, a carico dei frontisti sono ridotti del 50%.

Art. 86
Centri commerciali

- 1. Si definiscono tali un insieme di diversi esercizi di vendita al dettaglio progettati e realizzati unitariamente e si dividono in:
 - a) mercato coperto: aggregazione di almeno quattro esercizi di vicinato;

- b) centro commerciale locale urbano: aggregazione di almeno sei esercizi di vendita con superficie complessiva inferiore ai 2.500 mq;
 - c) medio centro commerciale: aggregazione di almeno otto esercizi di vendita con superficie complessiva compresa tra 2.500 e 5.000 mq;
 - d) grande centro commerciale: aggregazione di almeno otto esercizi di vendita con superficie oltre i 5.000 mq. La superficie minima di ogni punto di vendita non può essere inferiore al 30% della superficie del totale.
2. Tali strutture possono essere realizzate nell'ambito delle aree commerciali sopradette e nel rispetto dei relativi limiti.
 3. Inoltre il Comune, oltre all'individuazione delle aree di cui sopra, al fine della valorizzazione commerciale dei centri storici può promuovere la realizzazione di Progetti di valorizzazione commerciale secondo i criteri di cui all'art. 13 del Decreto 11 luglio 2000. In questo caso gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione, di cui alla legge 10/77, a carico dei frontisti sono ridotti del 70%.

Art. 87
**Aree destinate a mercati su aree pubbliche del tipo giornaliero,
periodico o fisso**

1. Vengono individuate due zone, di cui una dove si svolge attualmente il mercato settimanale, e precisamente: tipo giornaliero e periodico, in via Giudea Bassa ed in via Maddalena I.
2. Non si prevedono aree pubbliche da destinare a mercati di tipo fisso.

PARTE QUARTA

NORME FINALI

Art. 88

Poteri di deroga

Nel caso di edilizia o impianti pubblici o di pubblico interesse il consiglio Comunale su conforme parere del responsabile dell'area tecnica può derogare dalle prescrizioni contenute nel P.R.G. per quanto concerne le altezze, i rapporti di copertura e i rapporti di edificabilità, solo se riscontra la effettiva impossibilità a realizzare in un altro luogo o in altro modo.