

# SOMMARIO

<b>TITOLO I</b> .....	<b>5</b>
<b>NORME GENERALI</b> .....	<b>5</b>
<b>ART. 1</b> - CONTENUTI E VALIDITA' DEL PIANO.....	5
<b>ART. 2</b> - ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.R.G.....	5
<b>ART. 3</b> - SCOPO DELLE NORME E FINALITA' DEL P.R.G. ....	6
<b>ART. 4</b> - TERMINOLOGIA URBANISTICA E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI. 6	
<b>ART. 5</b> - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI. ....	8
<b>ART. 6</b> - INTERVENTI EDILIZI.....	8
<b>ART. 7</b> - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA. ....	9
<b>ART. 8</b> – PARCHEGGI. ....	10
<b>ART. 9</b> - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA. ....	11
<b>ART.10</b> - INTERVENTI INFRASTRUTTURALI.....	12
<b>ART. 11</b> - DESTINAZIONI D'USO. ....	12
<b>ART. 12</b> - ANALISI GEOGNOSTICHE.....	12
<b>ART. 13</b> - AREE DEMANIALI E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI E DIRITTI COLLETTIVI. ....	13
<b>ART. 14</b> - COSTRUZIONI STRADALI. ....	14
<b>ART. 15</b> - TUTELA DELLE VISUALI.....	14
<b>ART. 16</b> - MOVIMENTI DI TERRA. ....	15
<b>ART. 17</b> - OPERE PROVVISORIALI. ....	15
<b>ART. 18</b> - FONDAZIONI. ....	15
<b>ART. 19</b> - VINCOLI MONUMENTALI E ARCHEOLOGICI E IGIENICO- SANITARI.....	16
<b>TITOLO II</b> .....	<b>17</b>
<b>ATTUAZIONE DEL P.R.G.</b> .....	<b>17</b>
<b>ART. 20</b> - STRUMENTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ....	17
<b>ART. 21</b> - INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI. ....	18
<b>ART.21.A.</b> ACCORDO DI PROGRAMMA. ....	19
<b>ART. 22</b> - PIANI PARTICOLAREGGIATI (PP).....	21

ART. 23 - PIANI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (P.E.R.P.).....	22
ART. 24 - PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.).....	23
ART. 25 - PIANO DI RECUPERO (P.R.).....	23
ART.25/a - PROGRAMMI INTEGRATI D ' INTERVENTO, PROGRAMMI INTEGRATI DI RECUPERO URBANO. ....	23
ART. 26 - PIANI CONVENZIONATI (P.C.).....	26
ART. 27 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI MEDIANTE CONCESSIONE (C) E CONCESSIONE CONVENZIONATA (CC).....	28
ART. 28 - PROGETTI COMUNALI ESECUTIVI (PCE). ....	28
ART.29 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE.....	29
ART.30 - MAPPA DEL P.R.G. ....	29
<b>T I T O L O III .....</b>	<b>29</b>
<b>NORME DI INTERVENTO.....</b>	<b>29</b>
ART. 31 - TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE.....	29
ART. 31.A - NORME E PROCEDURE PER MISURARE LA COMPATIBILITA' AMBIENTALE DEI PROGETTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE.....	30
ART.32 - PROTEZIONE DELLE SORGENTI, POZZI, PUNTI DI PRESA, BACINI IMBRIFERI , AREE DI RICARICA DELLE FALDE E RETE IDRICA POTABILE.	34
ART.33 - TUTELA DELL'AMBIENTE BOSCHIVO E FORESTALE.....	36
ART. 34 - TUTELA DELL'AMBIENTE URBANO.....	36
<b>TITOLO IV.....</b>	<b>37</b>
<b>NORME PER ZONE.....</b>	<b>37</b>
ART.35 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE. ....	37
ART.35. A - ZONE "A" - Centro Storico. ....	38
ART.35.A.1. - Sottozona A1: Centro storico di Scicli.....	42
ART.35.A.2. - Sottozona A2: Centro Storico di Donnalucata .....	42
ART.35.A.3 - Sottozona A3: Centro Storico di Sampieri.....	42
ART.35.B. ZONE "B" .....	43
ART.35.B.1 - SOTTOZONA B1 .....	46

<b>ART.35.B. 2</b> - SOTTOZONA B2. ....	48
<b>ART.35.B.3</b> - SOTTOZONA B3. ....	49
<b>ART.35.B.4</b> - SOTTOZONA B4. ....	49
<b>ART.35.B. 5</b> - SOTTOZONA B5. ....	50
<b>ART.35.B. 6</b> - SOTTOZONA B6. ....	51
<b>ART. 35.C</b> - ZONE C.....	52
<b>ART. 35.C.1</b> - SOTTOZONA C 1 .....	54
<b>ART. 35.C.2</b> - SOTTOZONA C 2 .....	55
<b>ART. 35.C.2.1 SC</b> - SOTTOZONA C 2.1 SC .....	55
<b>ART. 35.C.2.2 SC</b> - SOTTOZONA C 2.2 SC .....	55
<b>ART. 35.C.2.3 SC</b> - SOTTOZONA C2.3 SC .....	56
<b>ART. 35.C.3</b> - SOTTOZONA C3 .....	56
<b>ART. 35.C.3.1 SC</b> - SOTTOZONA C 3.1 SC .....	56
<b>ART. 35.C.4</b> - SOTTOZONA C4 .....	57
<b>ART. 35.CR</b> - SOTTOZONA CR. (o Cr).....	58
<b>ART. 35.D</b> - ZONE "D". ....	59
<b>ART. 35.D.1</b> - SOTTOZONE D.1 .....	60
<b>ART. 35.D.2</b> - SOTTOZONE D.2 .....	60
<b>ART. 35.D.3</b> - SOTTOZONE D.3 .....	61
<b>ART. 35.E</b> - ZONE "E" - Agricole .....	61
<b>ART. 35.E.1</b> SOTTOZONA E1 .....	65
<b>ART. 35. E2</b> - SOTTOZONA E2.....	67
<b>ART. 35. E3</b> - SOTTOZONE E3 .....	67
<b>ART. 35. E4</b> - SOTTOZONA E4.....	68
<b>ART. 35. E5</b> - SOTTOZONA E5.....	69
<b>ART. 35. E6</b> - SOTTOZONA E6.....	71
<b>ART. 35. E1.ST</b> - SOTTOZONA E1.ST .....	73
<b>ART. 35.E6.SA</b> - SOTTOZONA E6.SA .....	73
<b>ART. 35.E6.ST</b> - SOTTOZONA E6.ST .....	74
<b>ART. 35.F</b> - ZONE "F" - .....	75
<b>ART. 35.Fc</b> - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO. ....	77
<b>ART. 35.Fc (1)</b> -ZONE PER ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE .....	78

ART. 35.Fc (2) -ZONE PER ATTREZZATURE RELIGIOSE.....	78
ART. 35.Fc (3) - ZONE CIMITERIALI .....	79
ART.35.Fd - ATTREZZATURE PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI ED ATTREZZATURE PER IL TRAFFICO. ....	79
ART. 35.F ds - AREE DUNALI SPIAGGE .....	79
ART. 35.Fi - ZONE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E PER IMPIANTI DI PUBBLICI SERVIZI.....	80
ART. 35.Fps - ATTREZZATURE PER LA FRUIZIONE DEL MARE .....	80
ART. 35.Fr - MACCHIA, RISERVA FIUME IRMINIO .....	81
ART. 35.Fs - ZONE PER L'ISTRUZIONE .....	82
ART.35.Ft1 -ATTREZZATURE BALNEARI.....	82
ART.35.Ft2 -ATTREZZATURE RICETTIVE .....	83
ART.35.Ft3 -ATTREZZATURE SPORTIVE E PER IL TEMPO LIBERO .....	84
ART.35.Ft4 -ATTREZZATURE COMMERCIALI E DIREZIONALI .....	85
ART. 35.FV- VERDE PUBBLICO .....	86
ART. 35.FV(1) - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO.....	86
ART.35.FV(2) - PARCO URBANO .....	87
ART.35.FV (3) - AREE VERDI DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO AMBIENTALE	88
ART.35.FVi - PARCO URBANO CON PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE .....	91
ART.35.RU - SOTTOZONE RU - Recupero urbanistico .....	91
ART.35.V - ZONE DI RISPETTO .....	92
ART.35.VE - EDIFICI DI PARTICOLARE PREGIO E SITI ARCHEOLOGICI.....	93
ART.35.Vp - VERDE PRIVATO .....	93
ART.36 - VIABILITA' E STRUTTURE PER LA VIABILITA' .....	96
ART.36.SN.BC - SCHEDE-NORMA BRUCA - CAVA D' ALIGA .....	96
ART.36.SN.D - SCHEDE-NORMA DONNALUCATA .....	99
ART.36.SN.SC - SCHEDE-NORMA SCICLI- JUNGI .....	101
<b>TITOLO V .....</b>	<b>104</b>
<b>NORME FINALI E NORME TRANSITORIE .....</b>	<b>104</b>
ART.37 - COSTRUZIONI PREESISTENTI.....	104
ART.37/a - DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO .....	104
ART.38 - POTERI DI DEROGA .....	104

# TITOLO I

## NORME GENERALI

### **ART. 1 - CONTENUTI E VALIDITA' DEL PIANO.**

1. La Variante Generale al P.R.G. interessa tutto il Territorio Comunale ed ha come scopo l'utilizzo delle risorse economiche e territoriali, proponendone trasformazioni che valorizzino e tutelino l'ambiente.
2. A questo scopo, oltre alle indicazioni espressamente contenute nello strumento urbanistico, valgono le disposizioni di legge in materia di tutela delle bellezze naturali, ambientali, storiche, di difesa del suolo e delle acque.
3. I contenuti programmatici del Piano, hanno efficacia sia nei confronti dei privati, sia nei confronti delle pubbliche amministrazioni.

### **ART. 2 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.R.G.**

1. La Variante Generale al P.R.G. é costituita dai seguenti elaborati:

All. A	- Relazione
All. B	- Norme Tecniche di Attuazione-Schede norma
All. C	- Regolamento Edilizio
All. 1	- Analisi demografica e dell' utilizzazione del patrimonio edilizio
All. 2	- Variazione della densità territoriale nel periodo 1961-1991
All. 3	- Tavola della viabilità
TAV. 1	- Inquadramento Regionale
TAV. 2/A	- Carta della Compatibilità edificatoria 1:10.000
TAV. 2/B	- Carta della Compatibilità edificatoria 1:10.000
TAV. 3/A	- Carta dei vincoli e delle limitazioni d'uso 1:10.000
TAV. 3/B	- Carta dei vincoli e delle limitazioni d'uso 1:10.000
TAV. 4/A	- Progetto P.R.G. Colajanni - Sulsenti Interpretazione Azzonamento 1:10.000
TAV. 4/B	- Progetto P.R.G. Colajanni - Sulsenti Interpretazione Azzonamento 1:10.000
TAV. 4/B1	- Progetto P.R.G. Colajanni - Sulsenti Tavola delle Lottizzazioni 1:10.000
TAV. 5/A	- P.R.G. Azzonamento P.R.G. 1:10.000
TAV. 5/B	- P.R.G. Azzonamento P.R.G. 1:10.000
TAV. 5/C	- P.R.G. Azzonamento Strutturale P.R.G. 1:10.000
TAV. 6/A	- Scicli Centro Urbano Azzonamento 1:2.000
TAV. 6/B	- Scicli Centro Urbano Azzonamento 1:2.000

- TAV. 6/C - Scicli Centro Urbano Azzonamento 1:2.000
- TAV. 6/D - Scicli Centro Urbano Azzonamento Strutturale 1:5.000
- TAV. 6/A-S - Scicli Centro Urbano Tavola dei servizi 1: 2.000
- TAV. 6/B-S - Scicli Centro Urbano Tavola dei servizi 1: 2.000
- TAV. 6/C-S - Scicli Centro Urbano Tavola dei servizi 1: 2.000
- TAV. 7 - Plaja Grande - Timperosse Azzonamento 1:2.000
- TAV. 8 - Timperosse -Donnalucata Azzonamento 1:2.000
- TAV. 8/S -Timperosse -Donnalucata Tavola dei Servizi 1:2.000
- TAV. 9 - Donnalucata - Filippa Azzonamento 1:2.000
- TAV. 9/S - Donnalucata - Filippa Tavola dei Servizi 1:2.000
- TAV. 9/A -Timperosse - Donnalucata - Filippa Azzonamento Strutturale 1:4.000
- TAV. 10 - Filippa - Spinasanta - Arizza Azzonamento 1:2.000
- TAV. 10/S - Filippa - Spinasanta - Arizza Tavola dei Servizi 1:2.000
- TAV. 11 - Cava d'Aliga - Bruca Azzonamento 1:2.000
- TAV. 11/A - Filippa - Spinasanta - Arizza -Cava d'Aliga - Bruca -Azzonamento Strutturale 1:4.000
- TAV. 11/S - Cava d'Aliga - Bruca Tavola dei Servizi 1:2.000
- TAV. 12 - Punta del Corvo Azzonamento 1:2.000
- TAV. 13 - Sampieri Azzonamento 1:2.000
- TAV. 13/S - Sampieri Tavola dei Servizi 1:2.000
- TAV. 14 - Sampieri Pisciotto Azzonamento 1:2.000
- TAV. 14/S - Sampieri Pisciotto Tavola dei Servizi 1:2.000

2. Nelle rappresentazioni grafiche delle tavole di piano, prevalgono, in caso di difformità, le informazioni delle tavole a scala maggiore o di dettaglio.

### **ART. 3 - SCOPO DELLE NORME E FINALITA' DEL P.R.G.**

1. Le presenti norme disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro ed il risanamento dei fabbricati esistenti, le trasformazioni d'uso, la realizzazione di servizi e di impianti e qualsiasi altra opera, che comunque comporti mutamento dello stato fisico del territorio del Comune di Scicli.
2. Attraverso gli strumenti di attuazione del P.R.G. il Comune esercita il potere di indirizzo e di controllo sull'assetto del territorio, al fine di garantire la validità funzionale e sociale delle urbanizzazioni, delle costruzioni e dell'utilizzazione del territorio.

### **ART. 4 - TERMINOLOGIA URBANISTICA E INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.**

1. Al fine di individuare correttamente le caratteristiche quantitative delle opere realizzabili nell'intero territorio comunale si adottano nella presente Variante al P.R.G. e in tutti gli strumenti urbanistici successivi, la terminologia e gli indici urbanistici ed edilizi, appresso elencati con le definizioni riportate nell' art. 42 del Regolamento Edilizio (R.E.).

<b>St.</b>	Superficie territoriale - (mq. o Ha.).
<b>Sf.</b>	Superficie fondiaria - (mq.).
<b>Sc.</b>	Superficie coperta di un edificio - (mq.).
<b>Sul.</b>	Superficie utile lorda - (mq.).
<b>Sm.</b>	Superficie minima di intervento - (mq.)
<b>U.E.U.</b>	Unita' Esecutiva Urbanistica.
<b>U.E.E.</b>	Unita' Esecutiva Edilizia.
<b>U1 .</b>	Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria - (mq.).
<b>U2 .</b>	Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria - (mq.).
<b>Ds .</b>	Distanza dal ciglio stradale - (ml.).
<b>Dc .</b>	Distacco dai confini - (ml)
<b>Df.</b>	Distacco tra gli edifici - (ml)
<b>V .</b>	Volume (mc.).
<b>H. max.</b>	Altezza massima degli edifici (ml.).
<b>It.</b>	Indice di fabbricabilità' territoriale (mc/mq).
<b>if.</b>	Indice di fabbricabilità' fondiaria (mc/mq).
<b>Ut.</b>	Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq).
<b>Uf.</b>	Indice di utilizzazione fondiario (mq/mq).
<b>Dt.</b>	Densità territoriale (ab/Ha.).
<b>Ru .</b>	Rapporto di urbanizzazione (mq/mq).
<b>Rc.</b>	Rapporto di copertura (mq/mq).
<b>Ip.</b>	Indice di piantumazione ( N/Ha).
<b>SUA.</b>	Superficie utile abitabile o utilizzabile (mq)

## **ART. 5 - UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI.**

1. Gli indici di cui al precedente articolo vengono applicati in base alle norme che regolano le diverse zone e sottozone di P.R.G. ed in rapporto ai differenti tipi d' intervento edilizio ed urbanistico.
2. Gli interventi, ammessi in base alle tavole di P.R.G. ed ai sensi delle presenti norme, non potranno in alcun caso ammettere supero d' indici indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà intervenuti successivamente all' utilizzazione totale di zona.

## **ART. 6 - INTERVENTI EDILIZI.**

1. Gli interventi edilizi riguardano:
  - a) i fabbricati esistenti;
  - b) i fabbricati di nuova costruzione;
  - c) le aree su cui non insistono fabbricati o esterne ai fabbricati.
2. Si intendono da interpretare in tal modo ai fini dell'attuazione del presente Piano Regolatore i seguenti interventi ed opere secondo le definizioni riportate nel R.E.:

Manutenzione ordinaria.

Manutenzione straordinaria.

Opere interne

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia

Demolizione

Sostituzione edilizia

Ripristino

Restauro urbanistico

Ristrutturazione urbanistica

Interventi edilizi su aree su cui non insistano fabbricati o esterne ai fabbricati

## ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

1. Le opere di urbanizzazione primaria, ai sensi della' art. 4 della legge 29/09/1964 n.°847 sono:
  - a) le strade di accesso alle singole proprietà e di servizio all'interno di queste, nel caso di qualsiasi tipo di insediamento;
  - b) la rete idrica costituita da acquedotto pubblico o consortile, salvo i casi di edifici isolati dotati di rifornimento diretto mediante pozzi o condutture private autorizzate dalle vigenti disposizioni in materia;
  - c) la rete di distribuzione dell'energia elettrica;
  - d) la rete di pubblica illuminazione;
  - e) la rete di distribuzione del gas;
  - f) la rete di distribuzione del telefono;
  - g) la rete fognante o nel caso di edifici isolati equivalenti sistemi di smaltimento delle acque luride, comunque comprensivi dell'impianto (o degli impianti)di trattamento e di depurazione integrale;
  - h) spazi di sosta e parcheggi pubblici;
  - i) spazi verdi pubblici liberi ed attrezzati, secondo le minime dimensioni seguenti:
    - 1) - *per aree residenziali:*

aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade mq/ab 15,00
    - 2) - *per aree industriali, artigianali e simili:*

superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico, parcheggi (escluse sedi viarie)10% della superficie territoriale.
    - 3) - *per aree commerciali e direzionali o simili:*

ad ogni 100 mq (cento) di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all' art. 18 della L.765). **la dotazione di parcheggi pertinenziali deve, comunque, sottostare alla disciplina dell'art.16 del D.P. 11.07.2000. (D.Dir.168/DRU).**

Per le zone A e B la superficie può essere ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.
    - 4) - *per aree turistico-ricettive:*

é prevista una quantità minima pari a mq/ab 15,00.

Nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi, qualora non siano state ubicate dallo strumento urbanistico generale, viene determinata l'esatta ubicazione delle aree occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

## **ART. 8 – PARCHEGGI.**

1. Le presenti norme determinano la seguente classificazione delle aree a parcheggio in rapporto alle residenze ed alle attività non residenziali:

- Pa = parcheggi ed autorimesse di pertinenza degli edifici;
- Pb = parcheggi di urbanizzazione primaria;
- Pc = parcheggi di interesse generale;

(dovranno essere individuati e quantificati dagli strumenti urbanistici attuativi in rapporto al carico urbanistico determinato dagli insediamenti e dalle infrastrutture):

La dimensione minima del posto auto è stabilita in 12,50 mq ( 5.00 x 2.50 ).

2. Attività residenziali

2.1. I parcheggi di tipo "Pa" devono essere all'interno dell'area di pertinenza esclusiva del fabbricato, in ragione minima di 1 mq ogni 10 mc di costruzione lorda, in caso di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici in zona A e B la superficie da destinare a parcheggio é definita in base all' art. 31 della L.R. 21/73, in 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione.

2.2. La cubatura in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi é costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazione con l' esclusione degli scantinati dei servizi e dei volumi tecnici.

2.3. I parcheggi di tipo "Pb" devono essere esterni all'area di pertinenza del fabbricato, antistanti od in un raggio di percorrenza congruo con la soluzione urbanistica proposta nella misura non inferiore al numero complessivo delle unità abitative previste come carico urbanistico della zona servita dal parcheggio.

3. Attivita' commerciali e direzionali

3.1. I parcheggi di tipo "Pa" sono dimensionati in ragione di un minimo di 40 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici destinati alle attività.

3.2. In queste aree i parcheggi di tipo "Pb" sono ricompresi nelle superfici per standard, nella misura minima di 40 mq per ogni 100 mq di superficie lorda degli edifici destinati alle attività.

3.3. I parcheggi pertinenziali sono disciplinati dall'art.16 del D.P. 11.07.2000 (D.Dir.168/DRU).

4. Attivita' industriali

4.1. I parcheggi di tipo "Pa" sono dimensionati in ragione di un minimo di 10 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici destinati alle attività.

5. Attività alberghiere

In misura di un posto auto ogni due camere e comunque non meno di 20 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici destinati all'attività.

6. Teatri, cinematografi, ristoranti e simili

In misura di 80 mq ogni 100 mq di superficie utile destinata all'attività.

7. Per le attività ricettive i parcheggi debbono essere collocati nelle aree di pertinenza o adiacenti alla struttura ricettiva.

8. Le aree destinate a parcheggi privati devono essere vincolate all'uso di parcheggio mediante abbinamento obbligatorio e non separabile ad ogni alloggio o unità immobiliare con apposita indicazione negli atti relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o di servitù a richiesta del Comune, con atto da trascrivere nei registri della proprietà immobiliare.

9. Tali aree dovranno essere comprese tra quelle sulle quali sono computati il volume (V) o la superficie utile (Su) del fabbricato (scantinati, piani terreni, ecc.) salvo casi di provata impossibilità per fabbricati già esistenti, nel qual caso i volumi destinati a parcheggio potranno essere in tutto od in parte autorizzati anche su aree esterne al fabbricato.

## **ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.**

1. Le opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 4 della legge 29/09/1964 n.°847, come integrato dall'art. 44 della legge 22/10/71 n.° 865 sono:

a) gli impianti per asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, comprese le attrezzature accessorie scoperte;

b) le attrezzature collettive di quartiere (mercati, centri commerciali, uffici di enti pubblici, delegazioni comunali, sedi di enti ed associazioni pubbliche, centri sociali, centri culturali, unità sanitarie assistenziali, edifici religiosi ed affini);

c) gli impianti sportivi e le aree verdi di quartiere.

2. Le opere di urbanizzazione secondaria e l'acquisizione delle relative aree sono realizzate dall'Amministrazione Comunale direttamente, oppure tramite convenzioni.

3. Gli strumenti urbanistici di attuazione determinano l'esatta destinazione e localizzazione delle opere all'interno dei perimetri di competenza, qualora non siano individuate dal P.R.G.
4. Per le zone a prevalente destinazione produttiva ( industriale, artigianale, ecc.), così come per le zone a prevalente destinazione commerciale, le opere di urbanizzazione secondaria comprendono , ai sensi del D.M. 2/4/68 1444 , servizi aziendali collettivi quali mense , sedi sindacali, sale di riunione, centri culturali , centri sociali e simili.

#### **ART.10 - INTERVENTI INFRASTRUTTURALI.**

1. Gli interventi infrastrutturali riguardano gli impianti seguenti, con l'esclusione dei tratti a servizio interno locale:
  - a) rete idrica;
  - b) rete fognante e impianti di depurazione;
  - c) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
  - d) rete di distribuzione del gas;
  - e) rete di distribuzione del telefono;
  - f) rete viaria completa di svincoli, aree annesse di sosta e servizio, aree di rispetto.
2. Gli interventi relativi alla rete viaria sono indicati nelle tavole del P.R.G.; i tracciati hanno valore vincolante fino alla redazione dei progetti esecutivi, mentre hanno valore di massima per l'ente pubblico incaricato della redazione del progetto esecutivo.
3. Impianti di telecomunicazione ed elettrici dovranno rispettare, per le aree fuori dai centri abitati la distanza minima dal confine stradale di 10.00 ml, salvo casi di impianti esistenti; la distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati , per impiantare alberi non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile da ciascuna essenza al completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a ml. 6,00.

#### **ART. 11 - DESTINAZIONI D'USO.**

1. La Variante Generale al P.R.G. stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso preferenziali, ammesse, vietate e le norme transitorie per destinazioni attuali in contrasto con la Variante stessa.
2. Le variazioni delle destinazione d'uso dei suoli, dei fabbricati, delle varie parti dei fabbricati rispetto a quelle in atto al momento dell'entrata in vigore della Variante Generale al P.R.G., devono essere indicati negli strumenti urbanistici esecutivi e nelle concessioni corrispondenti.
3. La variazione della destinazione d'uso , ove consentita, è autorizzata dal Sindaco previo parere dell'ufficio tecnico comunale e dell' ufficiale sanitario e previo eventuale congruaggio del contributo di concessione se dovuto (art. 10 L.R. 37/85).

#### **ART. 12 - ANALISI GEOGNOSTICHE.**

1. In sede di formazione degli strumenti urbanistici di attuazione della Variante Generale al P.R.G.

(piani particolareggiati, piani per l'edilizia economica e popolare, lottizzazione ecc.) ed in fase esecutiva, si dovrà procedere alla esecuzione di accurate indagini geognostiche e geotecniche allo scopo di riscontrare in modo più puntuale la rispondenza delle caratteristiche litologiche, stratigrafiche ed idrogeologiche dei terreni riscontrati, corredando i relativi progetti di esauriente documentazione cartografica e di dettagliate relazioni concernenti in particolare il rischio legato alla geomorfologia e quello sismico. La realizzazione degli insediamenti previsti dal piano, in zone soggette a vincolo idrogeologico potrà essere effettuata solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente nei terreni, nel pieno rispetto del vincolo idrogeologico medesimo è, comunque, la compatibilità di detti insediamenti con il vincolo idrogeologico esistente dovrà essere accertata in sede esecutiva ,dai competenti uffici regionali. Le analisi geognostiche dovevano altresì tener conto della circolare dell'assessorato territorio ed ambiente n°2222 del 31/01/1995.

2. La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti per le costruzioni in zone sismiche ed in particolare del decreto del Ministero dei lavori pubblici 11/3/1988 (supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 127 del 1/6/1988) "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e circolare lavori pubblici 24/9/1988, n. 30.483 "Istruzioni riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, ..."; decreto Ministero lavori pubblici 12/2/1982 (Gazzetta Ufficiale 26/2/1982, n. 52) Norme tecniche relative ai "Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei cariche e sovraccarichi" e circolare lavori pubblici 24/5/1982, n. 22.6312", decreto Ministero lavori pubblici 24/1/1986 (Gazzetta Ufficiale 12/5/1986 n. 108) "Norme tecniche relative alle costruzioni sismiche" e circolare lavori pubblici 19/7/1986 n. 27.690; decreto ministero lavori pubblici 27/7/1985 (supplemento ord. gazzetta ufficiale 17/5/1986 n. 113 ) "Norme tecniche per l'esecuzione delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche " e circolare lavori pubblici 31/10/1986 n. 27.996; decreto ministero lavori pubblici 20/11/1987 (supplemento ord. gazzetta ufficiale 5/12/1987 n. 285) "Norme tecniche per la progettazione , esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per loro consolidamento". La realizzazione delle opere dovrà avvenire tenendo ben presenti i "criteri di valutazione" elaborati dal servizio geologico di Stato, riportati nella circolare 23/11/1982, n. 769, nonché ad ogni altra normativa vigente in materia. Nonché in particolare alla legge 64 del 02/02/1974 ed al D.M. 16/01/1996.
3. **Le analisi geognostiche dovranno altresì tenere conto della circolare dell'Ass.to Regionale del territorio ed ambiente n.2222 del 31.01.95. (D.Dir.168/DRU)**

### **ART. 13 - AREE DEMANIALI E PRIVATE GRAVATE DA USI CIVICI E DIRITTI COLLETTIVI.**

1. Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme:
  - a) le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un comune o di una frazione, anche se imputate alla titolarità dei suddetti enti;
  - b) le terre possedute da comuni o frazioni soggette a l'esercizio degli usi civici e comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni;
  - c) le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agricole comunque nominate;

- d) le terre pervenute agli enti di cui al precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 16/6/1927 , n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell' art. 22 della stessa legge n. 1766/27;
  - e) le terre pervenute agli enti medesimi da operazioni di provvedimenti di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute;
  - f) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per le quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della legge n. 1766/27;
2. Le predette terre non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali e non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione, salvo nei casi e con le procedure previste dalle leggi vigenti in materia.

#### **ART. 14 - COSTRUZIONI STRADALI.**

1. Nella costruzione di nuove strade carrabili gli Enti o i soggetti abilitati alla realizzazione dovranno provvedere all'arredo della strada e delle relative aree di occupazione, nonché degli spazi di sosta mediante alberature o altre idonee sistemazioni verdi (siepi, cespugli, ecc.) lungo tutto il loro sviluppo nell'ambito del territorio comunale. Gli stessi soggetti dovranno altresì curare l'arredo delle strade esistenti di loro pertinenza secondo progetti temporalizzati. Particolare cura dovrà essere osservata per la obbligatoria realizzazione di analoga sistemazione riferita agli impianti ubicati lungo le strade (stazioni di servizio, parcheggi, ecc.). La consulenza e l'assistenza specifica saranno fornite dagli uffici del Corpo Forestale. In linea di massima le piantumazioni arboree dovranno essere progettate in modo da configurare il più possibile un ambiente coerente con il paesaggio circostante.
2. Dovranno essere privilegiate le sistemazioni anche per gruppi di alberatura e/o cespugli più legate ai caratteri delle aree di occupazione e degli spazi di sosta. In particolare la messa a dimora delle essenze non dovrà limitare gli eventuali caratteri panoramici delle strade, ma dovrà essere progettata con l'intento di "impaginare" e valorizzare le vedute stesse. A tal fine è auspicabile - quando possibile e specialmente nei punti singolari dei percorsi - la rimozione anche totale di quelle barriere, costituite da essenze non pregiate, che occludono la visione di aspetti caratteristici e di bellezze panoramiche, sostituendole con siepi e arbusti di altezza limitata ed eventualmente disposti con calcolate soluzioni di continuità. Al contrario è auspicabile la formazione di barriere verdi, fitte o trasparenti, dove si ravvisi la necessità, o almeno l'opportunità di schermare elementi e porzioni di aree in contrasto con i valori del paesaggio.

#### **ART. 15 - TUTELA DELLE VISUALI.**

1. Nelle zone di nuova espansione, ogni nuova costruzione dovrà essere relazionata, anche tipologicamente al proprio contesto ambientale.
2. Il carattere architettonico di ogni edificio dovrà conformarsi alle costruzioni vicine o appartenenti allo stesso ambito visivo, sia riguardo ai volumi ed alle loro articolazioni che alle finiture.

3. Dovranno essere evitati gli elementi estranei alla edilizia tradizionale dei luoghi; particolare cura dovrà essere posta nella redazione degli strumenti attuativi, al fine di evitare che le nuove costruzioni impediscano le visuali ampie.

#### **ART. 16 - MOVIMENTI DI TERRA.**

1. I movimenti di terra necessari per l'esecuzione di opere o trasformazioni edilizie e/o urbanistiche devono essere previsti nel progetto dell'opera in un allegato del medesimo che rechi anche l'indicazione delle modalità esecutive, delle temporalità, delle opere provvisorie e dei ripristini. Nelle aree con destinazione a verde, pubblico e privato, naturale e attrezzato, sono consentiti movimenti di terra limitati, solo se accompagnati da atto d'obbligo sul rimodellamento, l'inserimento e l'impianto di adeguate essenze arboree con relativo vincolo di mantenimento ancorché percorse dal fuoco, così come già disposto dalla legge 431/85.
2. Devono essere evitate mura e scarpe verticali che, ove occorrono devono essere mantenute in altezze non superiori a m. 3,50 salvo i casi di accertata impossibilità; si devono utilizzare nella riorganizzazione morfologica dell'area andamenti a cordamolla con angoli comparabili mediamente allo stato esistente dei luoghi.
3. Le opere in rilevato non possono costituire chiusure di vallette e compluvi, insistere sui terreni di bassa consistenza o sciolti, salvo in ogni caso, quando sussista il vincolo idrogeologico previo parere motivato dei componenti organi tutori.

#### **ART. 17 - OPERE PROVVISORIE.**

1. Le opere provvisorie di cantiere per la realizzazione di qualsivoglia opera sia privata che pubblica la viabilità di accesso e le sedi di manovra e di stoccaggio, l'allontanamento delle acque chiare e nere in opportuna sede, le opere di allaccio alle reti energetiche e di comunicazione, devono essere compiute solo successivamente al deposito del "progetto di cantiere", con rispetto assoluto dello stato e della morfologia dei luoghi.
2. L'osservanza di questa norma compete alle responsabilità conseguenti ai disposti delle leggi 10/77 e 47/85 e legge regionale 37/85.

#### **ART. 18 - FONDAZIONI.**

1. Allo scopo di evitare danni e degradi strutturali alla consistenza dei luoghi e di conseguenza alla conformazione paesaggistica del territorio, salvo altri disposti di natura geotecnica e statica, ai fini degli scavi di fondazioni è consentito lo scotricamento della superficie disponibile "SD" sino ad un

valore non superiore al 20% dell'area di sedime "AS" dell'opera da realizzare:

$$"SD" = 1,20 \times "AS"$$

2. E' fatto obbligo di utilizzare sistemi di fondazioni dirette ogni volta che la portanza media del terreno sia superiore a 2,0 Kg./cmq. Le fondazioni degli edifici, in presenza di affioramenti rocciosi, dovranno insistere per tutta la loro estensione su piani fondali adeguatamente risanati, consolidati e ripuliti della coltre detritica superficiale, oltre che opportunamente drenati.
3. Negli scavi di fondazione è proibito l'uso di esplosivi e di ogni altra azione in grado di provocare o variare lo stato di fratturazione delle rocce.

#### **ART. 19 - VINCOLI MONUMENTALI E ARCHEOLOGICI E IGIENICO-SANTARI.**

1. Nelle aree adiacenti a zone vincolate è possibile la realizzazione di edifici, nel rispetto delle normative di zona, a condizione che vengano rispettate le opportune distanze dai manufatti sottoposti a vincolo.
2. Nelle aree adiacenti le zone vincolate ai fini igienico-sanitari é vietata qualsiasi opera edilizia e: o attività che può riuscire di pregiudizio igienico-sanitario nel caso di aree sottoposte a vincolo idro-potabile.

# TITOLO II

## ATTUAZIONE DEL P.R.G.

### ART. 20 - STRUMENTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale si attua tramite:

1.1. Intervento urbanistico preventivo mediante:

- a) Accordo di Programma (A.P.) riguardante la realizzazione di opere nei settori Industriale, Artigianale, Agricolo, Turistico, Commerciale, Residenziale e dei Servizi, ai sensi della L.142/1990, come recepita dalla L.R. n.° 48/91.
- b) Il Piano Particolareggiato (PP) di esecuzione di cui agli articoli 13, 14, 15, 16 e 17 della legge urbanistica 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni ed agli articoli 9, 10, 11, 12, 13 della L.R. 71/78;
- c) Il Piano per l'Edilizia Residenziale Pubblica P.E.R.P. ai sensi della legge n° 167/62 e successive modifiche ed integrazioni;
- d) Il Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) ai sensi dell' art. 27 della legge n° 865/71;  
come recepito dall' art. 18 della L.R. 71/78.
- e) Il Piano di Recupero (P.R.) di iniziativa pubblica e privata ai sensi della legge n° 457/78 come recepita dalle leggi regionali in materia;
- f) Il Programma Integrato di Intervento (P.I.) ai sensi dell' art.16 della legge N°179/92;
- g) Il Programma Integrato di Recupero Urbano (P.R.U.) ai sensi dell' art. della legge N°493/93;
- h) I Piani Convenzionati di Lottizzazione (P.C.) di rinnovo urbano, di attività di interesse pubblico o qualsiasi altro intervento urbanistico, ai sensi della legge n°1150/42 e successive modifiche ed integrazioni e come recepita dalle leggi regionali in materia;
- i) Progetti Comunali esecutivi (P.C.E.);

1.2. Intervento edilizio diretto mediante:

a) Concessione edilizia (onerosa , convenzionata o con atto d' obbligo, gratuita)

## **ART. 21 - INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI.**

1. Gli interventi urbanistici preventivi hanno lo scopo di predisporre in modo organico lo sviluppo e la ristrutturazione urbanistica degli abitati e di dotare le aree dei servizi e delle opere di urbanizzazione previsti dalle leggi vigenti e dagli articoli delle presenti Norme.
2. I P.P. ove non specificatamente previsti nelle presenti norme, sono facoltativi e potranno applicarsi in ogni zona del territorio; I Piani di Recupero si applicano all'interno delle zone di recupero indicate nella zona A e B, ai sensi ,dell' art. 27 della legge 457/78, o nelle aree individuate dal Consiglio Comunale ai sensi della L.R. 10 Agosto 1985 n°37.
3. Gli interventi preventivi sono obbligatori per tutti i comprensori di nuova edificazione previsti dal P.R.G.. Inoltre il Comune potrà richiedere alle proprietà interessate il Piano Particolareggiato (lottizzazione) anche per le aree precedentemente non indicate, tutte le volte che:
  - a) le disposizioni di legge urbanistica lo prescrivano;
  - b) le disposizioni del P.R.G. lo prevedano;
  - c) particolari esigenze urbanistiche lo impongano.
4. Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto o la richiesta di ritrasformazione del territorio è subordinata alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo riferito ad almeno una Unità Esecutiva Urbanistica(U.E.U.),individuata negli elaborati grafici del P.R.G. o ad una superficie minima di intervento fissata per le varie zone dal presente strumento urbanistico generale oppure individuato in base a Deliberazione del Consiglio Comunale.
5. Al fine di garantire una più agevole attuazione del P.C. uno o più proprietari, nelle zone omogenee C,D,F e nelle altre zone in cui è previsto strumento attuativo preventivo, in mancanza di assenso di tutti i proprietari ricadenti nel U.E.U., possono predisporre un Piano di Assetto, esteso all'intera U.E.U., contenente le indicazioni generali di intervento ed un progetto planovolumetrico di coordinamento che evidenzi le singole destinazioni d'uso nonché le prescrizioni di natura edilizia, da sottoporre all'autorizzazione della Amministrazione Comunale. Il piano di assetto avrà valore d' indirizzo progettuale dell' intera U.E.U..
6. Nel caso il Piano si attuerà per Stralci Funzionali, convenzionabili separatamente, ogni Piano Stralcio dovrà garantire al proprio interno il rispetto degli standard minimi.
7. Nel caso le aree residue dell'intero comparto, già in parte realizzato per stralci funzionali, non raggiungano il lotto minimo di intervento, potrà essere consentita l'attuazione sull'intera superficie rimanente, anche se inferiore alla minima stabilita.

## **ART.21.A. ACCORDO DI PROGRAMMA.**

1. I soggetti, singoli od associati della pianificazione urbanistica territoriale, quali Regione, Provincia e Comune, possono stipulare accordi di programma finalizzati alla realizzazione di un complesso di opere nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico, commerciale, residenziale e dei servizi, con l'obiettivo primario di crescita economica, produttiva, di sviluppo e di riqualificazione del territorio interessato.
2. L'Accordo di programma, accompagnato dagli elaborati tecnici necessari, é uno strumento attuativo della pianificazione urbanistica comunale, ed in particolare rappresenta lo strumento di attuazione degli interventi edificatori nell'ambito delle zone territoriali omogenee con suscettività d'uso residenziale, turistico, artigianale, commerciale, direzionale classificate nel presente strumento urbanistico generale.
3. Lo scopo é quello di consentire scelte ubicazionali più razionali degli interventi edificatori in parti ampie del territorio comunale con caratteristiche omogenee ed impedire che le possibilità insediative consentite dal P.R.G. trovino difficoltà attuative per mancanza di accordo tra i proprietari delle aree o inneschino fenomeni di semplice rendita fondiaria.
4. Gli obiettivi da raggiungere attraverso l'Accordo di Programma sono i seguenti:
  - a) conservazione dei valori paesaggistici morfologici del territorio interessato;
  - b) salvaguardia e valorizzazione di tutti i valori socio-culturali presenti;
  - c) coordinamento degli interventi edilizi da attuare;
  - d) individuazione delle aree per i servizi e le attrezzature in zone già compromesse o di meno elevato interesse ambientale;
  - e) individuazione delle tipologie costruttive e delle finiture esterne dei manufatti edilizi che permettano il loro migliore inserimento nel contesto ambientale;
5. Lo studio dovrà essere condotto a partire da una accurata indagine dell'area interessata, che verrà evidenziata attraverso la redazione di una serie di carte tematiche, costituenti anche la base dell'eventuale studio di impatto ambientale; verranno in particolare evidenziati i vincoli permanenti e tutti i fattori condizionanti la progettazione e realizzazione degli interventi, nonché i criteri adottati per la individuazione delle zone di intervento.
6. Il complesso degli interventi previsti dall'Accordo di Programma si attua con le stesse procedure del Piano Particolareggiato e del Piano di Lottizzazione Convenzionata. Qualora il Piano Attuativo comporti modifiche della Variante Generale al P.R.G., esso é soggetto alle procedure di approvazione proprie delle Varianti di Piano.
7. L'Accordo di Programma dovrà individuare gli strumenti e le modalità di attuazione degli interventi ed in particolare le convenzioni disciplinanti la concessione del diritto di superficie o del diritto di proprietà delle aree interessate.
8. L'Accordo di Programma, per essere considerato strumento di attuazione del P.R.G., dovrà contenere i seguenti elaborati ed allegati:

- a) norme tecniche di attuazione;
- b) relazione illustrativa contenente:
  - 1) un capitolo generale sul complesso degli interventi da realizzare ed i soggetti interessati;
  - 2) zone di intervento ed elenchi catastali delle proprietà comprese nelle zone stesse;
- c) relazione sulle previsioni di spesa per l'attuazione degli interventi;
- d) tavola di inquadramento degli interventi nel P.R.G.
- f) tavole relative alle singole zone di intervento, contenenti:
  - 1) planimetria catastale, in scala 1:2000-1:4000 con individuazione delle aree interessate;
  - 2) planimetria stralcio del P.R.G. con individuazione delle aree interessate;
  - 3) planimetria su base aerofotogrammetrica, con l'individuazione della rete viaria, della zonizzazione, delle eventuali unità esecutive urbanistiche e della cubatura attribuita a ciascuna di esse;
  - 4) planimetria su base aerofotogrammetrica, con le prescrizioni e le indicazioni planovolumetriche.
  - 5) planimetria contenente l'individuazione delle aree da cedere al patrimonio pubblico per qualsiasi scopo, accompagnata dal corrispondente elenco catastale.
  - 6) schema di convenzione;

9. Le convenzioni per l'attuazione dei progetti delle unità esecutive urbanistiche devono precisare:

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria o, comunque, di quelle con destinazione pubblica situate all'interno dei perimetri delle unità e l'assunzione, a carico degli assegnatari, degli oneri o della esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- b) l'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al Comune e la ripartizione degli stessi fra i proprietari che eventualmente concorressero a presentare il progetto dell'unità;
- c) la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria previste internamente al perimetro dell'unità e l'assunzione degli oneri e della esecuzione delle opere suddette che saranno poste a carico dei proprietari, calcolate a scomputo degli oneri di cui al precedente comma b);
- d) l'impegno da parte dei proprietari a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria ed, eventualmente, secondaria di cui ai commi precedenti, secondo le indicazioni e la supervisione del Comune;

- e) l'impegno, da parte dei proprietari, di manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fino a quando tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla Convenzione;
  - f) l'impegno ad operare la cessione gratuita di tutte le aree dovute al Comune per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al momento dell'approvazione della convenzione da parte degli organi regionali di controllo;
  - g) i termini stabiliti per il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e per la eventuale costruzione e completamento delle opere relative a scomputo dei medesimi, anche suddivisi per fasi proporzionali alla realizzazione dell'insediamento, ma, comunque, entro cinque anni dall'approvazione della convenzione da parte degli organi regionali di controllo; in caso di inadempienza, dopo un'eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del progetto approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;
  - h) i termini stabiliti per la costruzione e il completamento di tutti gli edifici previsti dal progetto dell'unità, anche suddivisi per fasi, ma, comunque, entro dieci anni dall'approvazione della convenzione da parte degli organi regionali di controllo; in caso di inadempienza, dopo un'eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del progetto approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;
  - i) le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, fermo rimanendo che, comunque, non si potrà far luogo al rilascio di concessioni edilizie prima della stipula delle convenzioni;
  - j) l'assunzione dell'obbligo di non mutare le destinazioni d'uso previste per tutti gli edifici o parte di essi senza nuova autorizzazione o concessione comunale;
10. La convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.
11. Nell'Accordo di Programma dovranno essere evidenziate gli strumenti e le modalità operative di attuazione degli interventi da realizzare attraverso i seguenti livelli:
- a) l'unità esecutiva urbanistica, come definita all'art.4, [punto 1.6. delle presenti norme](#);
  - b) l'unità esecutiva edilizia, come definita all'art.4, [punto 1.7. delle presenti norme](#);

## **ART. 22 - PIANI PARTICOLAREGGIATI (PP).**

1. I P.P. sono compilati dall'Amministrazione Comunale ed adottati dal Consiglio Comunale sentito il parere della Commissione Edilizia ed Urbanistica, e previo parere del competente servizio di igiene pubblica della A.U.S.L.
2. Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'indicazione esecutiva di ogni opera - sia di competenza pubblica che di iniziativa privata - compresa nel P.P., questo dovrà specificatamente comprendere:

- a) l'indicazione delle aree da acquisire comunque al patrimonio pubblico per qualsiasi scopo, accompagnata dal corrispondente elenco catastale dei costi di esproprio in base alle valutazioni conseguenti alla legge n° 10/77 e successive disposizioni;
- b) l'indicazione delle aree condizionate ad eventuali interventi per comparti ed ove ritenute necessarie, le dimensioni ed i confini dei comparti stessi;
- c) l'ubicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la valutazione e le modalità di riparto ed oneri corrispondenti;
- d) l'indicazione delle aree e dei fabbricati condizionati ad interventi convenzionati (C.C.);
- e) l'indicazione degli strumenti di legge ai quali si intende ricorrere per l'attuazione degli interventi;
- f) l'indicazione dei tempi di validità del P.P. e delle opere in esso previste;

Ed ogni altro elaborato richiesto dalla normativa regionale vigente.

#### **ART. 23 - PIANI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (P.E.R.P.).**

1. Il piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167, e successive modifiche, si attua sia in zone edificate che in zone non edificate con interventi di nuova costruzione e/o di recupero del patrimonio edilizio esistente. Nei P.E.R.P. che prevedono interventi di restauro, risanamento o ristrutturazione di edifici o parti di edifici, il Comune può invitare i proprietari a realizzare gli interventi previsti sulla base di una convenzione ai sensi dell' art. 35 della legge 22 ottobre 1971 N. 865.
2. Nell'ambito dei P.E.R.P. è consentita la previsione di attività produttive e terziarie convenzionate purché compatibili e commisurate con la residenza. Per quanto riguarda il dimensionamento del piano nonché le modalità di determinazione del prezzo di cessione delle aree si applicano le disposizioni di legge vigenti.
3. I P.E.R.P. ai sensi della legge 167/72, 765/67, 865/71, 10/77 e successive modifiche ed integrazioni, sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale ed adottati dal Consiglio Comunale sentito il parere della Commissione Edilizia ed Urbanistica, in base alle leggi in materia nazionali e regionali vigenti al momento dell'adozione.
4. Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione di ogni opera compresa nel piano questo dovrà indicare:
  - a) le opere che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
  - b) lo schema della convenzione-tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti edificabili;
  - c) le aree da cedere in proprietà a cooperative edilizie ed ai singoli ed il prezzo di cessione;
  - d) gli Enti cui competono i diversi interventi, contenuti nel piano.

5. I P.E.R.P. dovranno comprendere le indicazioni catastali e le valutazioni degli oneri e dei costi e quanto altro previsto per i P.P. (art.22).

#### **ART. 24 - PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.).**

1. I P.I.P., ai sensi dell' art. 27 della legge n° 865/71 e successive modifiche nazionali e regionali, sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale o da altro Ente Pubblico a livello consortile, comprensoriale o regionale a ciò delegato dall'Amministrazione Comunale.
2. I P.I.P. sono adottati dall'Amministrazione Comunale sentito il parere della Commissione Edilizia ed Urbanistica, e previo parere del competente servizio di igiene pubblica della A.U.S.L., nell'ambito del P.R.G. e degli strumenti urbanistici a livello comprensoriale e regionale in base alle leggi in materia nazionali e regionali vigenti al momento dell'adozione.
3. Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione di ogni opera compresa nel P.I.P., questo dovrà indicare:
  - a)- le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
  - b)- lo schema della convenzione-tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti edificabili;
  - c)- le aree da cedere in proprietà ed il prezzo di cessione;
  - d)- i tempi di attuazione all'interno del periodo di validità del P.I.P.;
  - e)- le opere antinquinamento e le relative procedure di gestione ai sensi della legge n° 319/76 e relativi criteri di applicazione.
4. I P.I.P. dovranno comprendere le indicazioni catastali e le valutazioni degli oneri e dei costi e quanto altro previsto per i P.P.

#### **ART. 25 - PIANO DI RECUPERO (P.R.).**

1. I piani di recupero dovranno contenere tutti gli elementi previsti dalle leggi vigenti per le zone soggette a recupero e le normative riguardanti i Piani Particolareggiati. Nel caso i Piani di recupero riguardino edifici ed aree comprese zona A di P.R.G. e prevedano interventi di cui alla lettera "e" dell' art.31 della legge 5 Agosto 1978; n°457 la loro approvazione resta di competenza dell' Assessorato Regionale del territorio e dell' Ambiente.

#### **ART.25/a - PROGRAMMI INTEGRATI D ' INTERVENTO, PROGRAMMI INTEGRATI DI RECUPERO URBANO.**

1. Generalità

- 1.1. Questi recenti strumenti urbanistici hanno lo scopo di avviare iniziative volte a riqualificare il tessuto urbanistico edilizio ed ambientale attraverso una serie di opere caratterizzate dalla presenza di una pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, comprese le opere di urbanizzazione, con una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la funzionalità degli interventi, é previsto il concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private.
2. Essi possono riguardare:
  - a) zone di frange esterne di abitati, nelle quali si riscontri carenza di strutture urbane e di servizi, ed al cui interno siano presenti aree inedificate e degradate;
  - b) centri minori oggetto di sensibili sviluppi insediativi con servizi inadeguati;
  - c) nuclei di urbanizzazione rada e diffusa, privi di servizi ed elementi infrastrutturali, nonché di una specifica identità urbanistica;
  - d) parti di centri urbani con forti fenomeni di congestionamento;
  - e) aree con destinazioni produttive e terziarie dismesse, parzialmente utilizzate o degradate, ma con forte capacità di polarizzazione urbana.
3. Tali programmi sono redatti dal Comune, o possono essere elaborati da soggetti pubblici o privati singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro e presentati al Comune, che ne é il soggetto proponente. I Programmi Integrati di Intervento godono di una maggiore libertà localizzativa e della possibilità di prevedere nuove costruzioni; essi potranno essere utilizzati per la realizzazione di interventi nell'ambito delle zone agricole con vocazione turistico-ricettiva e commerciale, artigianale, direzionale.
4. I Programmi Integrati di Recupero Urbano (PRU) sono volti alla riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale al servizio prevalente del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, localizzato nei piani di zona di cui alla legge 18 Aprile 1962 n.167, e di quello degli I.A.C.P. e dei Comuni non ricompreso negli stessi, nonché del patrimonio di edilizia residenziale di proprietà di altri enti locali o dello Stato.
5. Essi prevedono un insieme coordinato e sistematico di interventi, organizzato sulla base di una proposta unitaria e sono attuati con il concorso di risorse pubbliche e private.
6. I soggetti interessati possono essere gli I.A.C.P. e le altre amministrazioni pubbliche, statali o locali, proprietarie di immobili oggetto di intervento, nonché soggetti privati quali imprese di costruzione, cooperative di produzione e lavoro, cooperative di abitazione.
7. Tali soggetti formulano proposte su aree od immobili nelle loro disponibilità, ovvero nell'ambito di insediamenti di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune, con il quale sottoscrivono apposita convenzione.
8. Gli interventi attuabili, sia pubblici che privati, possono riguardare:
  - a) la manutenzione straordinaria, l'ammodernamento, la sostituzione, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, con particolare attenzione ai problemi di accessibilità degli impianti a

rete;

b) l'inserimento di elementi di arredo urbano;

c) la realizzazione, la manutenzione ed ammodernamento di opere di urbanizzazione secondaria;

d) la edificazione di completamento;

e) la edificazione di integrazione dei complessi urbanistici esistenti;

9. Al fine di realizzare il concorso di risorse private nell'attuazione dei P.R.U., per le finalità di riqualificazione edilizia, urbanistica ed ambientale degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, é possibile associare agli interventi pubblici, uno o più dei seguenti interventi da realizzare con finanziamento privato, ovvero in autofinanziamento da parte dei soggetti pubblici:

a) aumento della superficie utile mediante frazionamento e aumento di volumetria o modifica delle destinazioni d'uso, nell'ambito della ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell' art.31 legge 457/78, dei fabbricati pubblici; in questo caso il soggetto attuatore acquisisce, in tutto o in parte, le superfici aggiunte o trasformate. Le aree per la realizzazione degli interventi coincidono con parte della superficie fondiaria su cui insistono i fabbricati pubblici ed il soggetto attuatore agisce in regime di diritto di superficie o di sopraelevazione concesso dal soggetto proprietario degli immobili sulla base di una convenzione o atto d'obbligo;

b) completamento degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, mediante la realizzazione di opere e fabbricati nei limiti planimetrici e volumetrici indicati dai piani di zona vigenti e non ancora ultimati, anche in variante alle destinazioni d'uso previste; in questo caso il soggetto attuatore, al fine di realizzare fabbricati residenziali e non residenziali, interviene su aree interne ai piani di zona, se tali aree non sono espropriate:

- e il soggetto attuatore ne é proprietario o ne ha la disponibilità, lo stesso interviene direttamente;

- e il soggetto attuatore non é proprietario, il Comune espropria le aree e le assegna al soggetto attuatore; se le aree sono già state espropriate, ma non ancora assegnate, il Comune le assegna al soggetto attuatore;

c) ristrutturazione urbanistica degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, mediante l'aumento dei pesi insediativi all'interno dei piani di zona o di altri piani di attuazione; in questo caso il soggetto attuatore realizza nuovi fabbricati residenziali e non residenziali all'interno dei piani stessi; le aree per la realizzazione degli interventi coincidono con le aree destinate dal piano di zona a standard urbanistici o alla realizzazione di programmi di edilizia agevolata e convenzionata, valgono le considerazioni del punto precedente;

d) integrazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica mediante realizzazione di edilizia residenziale e non residenziale in aree "contigue" o in aree "prossime", intendendosi con "contigue" quelle direttamente confinanti con le aree di pertinenza degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica o da esse separate da aree od opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e con "prossime" quelle localizzate in modo da permettere l'effettiva integrazione funzionale degli interventi rispetto all'insediamento considerato; in questo caso il soggetto attuatore interviene su aree di sua proprietà e di cui ne abbia la disponibilità e assicura le aree e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria al servizio dei nuovi insediamenti e di quelli

esistenti;

e) realizzazione, anche su aree esterne agli insediamenti di edilizia residenziale pubblica, di alloggi - parcheggio se necessari all'attuazione degli interventi di recupero; in questo caso il soggetto attuatore provvede alla realizzazione ed alla gestione degli alloggi - parcheggio, convenzionandosi con il Comune e ne ottiene la piena disponibilità al termine previsto dalla convenzione medesima. I soggetti privati, attuatori degli interventi sopra descritti, nell'ambito della proposta unitaria di cui all' art., comma 2, della legge 493/93 dovranno farsi carico di una quota degli oneri conseguenti alla realizzazione degli interventi pubblici proporzionale al valore economico stimato delle opere private realizzate. Tale quota, in quanto finalizzata a partecipare al recupero degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica già esistenti, é indipendente dall'obbligo di provvedere in tutti o in parte alla predisposizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dei nuovi interventi eseguiti dai privati.

10. L'Amministrazione comunale dovrà procedere a definire le priorità, i criteri per la formazione e l'attuazione dei programmi con riguardo ai seguenti aspetti:

a) l'individuazione degli ambiti prioritari di intervento;

b) la predisposizione dei programmi preliminari di intervento;

c) l'indizione del confronto concorrenziale di evidenza pubblica;

d) la predisposizione dei programmi definitivi e la loro attuazione.

11. Individuazione degli ambiti d' intervento

Ai fini della localizzazione verranno considerati preferibilmente gli insediamenti nell'ambito di contesti urbani periferici degradati, così come indicati nella deliberazione del Consiglio Comunale n.80 del 26/09/1994 opportunamente integrati con altri ambiti territoriali suscettibili di recupero e riqualificazione, o previsti dalla presente Variante Generale al P.R.G.

12. Predisposizione dei programmi preliminari d' intervento

Per l'ambito prioritario di intervento individuato, il Comune potrà predisporre un Programma Preliminare contenente gli obiettivi e le ipotesi di riassetto e trasformazione urbana, a cui necessariamente le proposte dei soggetti attuatori dovranno attenersi, basati sulle indicazioni fondamentali di carattere urbanistico e programmatico fornite dalla Variante Generale I P.R.G., la quale indicherà il peso insediativo ammissibile correlato con l'indice di edificabilità territoriale ed il corrispondente fabbisogno di aree e di opere per le urbanizzazioni primarie e secondarie. Sarà cura del Comune inserire all'interno dei vari Programmi Preliminari una eventuale ipotesi di piano finanziario da cui risulti la stima sommaria dei costi di realizzazione degli interventi pubblici, gli oneri ed i contributi ricavabili dai soggetti attuatori dei programmi integrati di intervento, nonché i corrispettivi delle eventuali concessioni di edifici pubblici.

**ART. 26 - PIANI CONVENZIONATI (P.C.).**

1. Sulle aree non urbanizzate e su quelle su cui non sia operante nessuno degli strumenti urbanistici di cui agli articoli 14, 15, 16 e 17 della Legge urbanistica N. 1150/42, nonché sulle aree indicate in detti strumenti come condizionate a P.C., l'edificazione è condizionata all'adozione da parte del Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Urbanistica ed Edilizia, e previo parere del competente servizio di igiene pubblica della A.U.S.L. di Piano Convenzionato a norma dell' art. 28 della legge urbanistica N. 1150/42, salvo i casi per cui è previsto il rilascio di Concessione Convenzionata di cui al successivo art. 27.
2. I P.C. possono disciplinare:
  - a) piani di lottizzazione con destinazione residenziale o produttiva (industriale, artigianale, agricola, ecc.) o mista;
  - b) piani per attività di interesse pubblico (attrezzature commerciali, alberghiere, turistiche, sportive, ecc.).
3. Il P.C. di lottizzazione oltre alle indicazioni tecniche e normative per l'individuazione esecutiva di ogni opera, dovrà specificatamente indicare:
  - a) le aree da cedere al patrimonio pubblico per qualsiasi scopo, accompagnata da corrispondente elenco catastale;
  - b) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la valutazione ed il riparto degli oneri corrispondenti;
  - c) la suddivisione dell'area del P.C. in lotti di intervento con tutte le indicazioni planovolumetriche e normative per la esatta definizione dei singoli fabbricati;
  - d) la destinazione d'uso di tutti gli edifici e delle singole parti;
  - e) i tempi di attuazione;
  - f) ogni altro impegno ed onere convenuto nel pubblico interesse.
4. Il P.C. per attività di interesse pubblico, oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione esecutiva di ogni opera, dovrà specificatamente indicare quanto specificato per il P.C. di lottizzazione, lettere a), e), ed in corrispondenza delle restanti lettere quanto appresso:
  - a) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la valutazione ed il riparto degli oneri corrispondenti;
  - b) la suddivisione dell'area del P.C. in lotti o comparti di intervento con tutte le indicazioni planovolumetriche e normative per la esatta definizione delle varie attrezzature, servizi, impianti, fabbricati, ecc.;
  - c) la destinazione d'uso di tutti gli impianti, fabbricati, ecc. o loro parti;
  - d) il testo della convenzione redatto sulla base della convenzione-tipo ai sensi della legge n° 10/77, che dovrà comunque espressamente prevedere quanto indicato per il P.C. di lottizzazione alla lettera f) considerando che il regime di gestione dovrà assicurare l'equo uso sociale dei servizi;

e) le modalità di esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune in caso di vendita, costituzione di diritti reali, locazione.

#### **ART. 27 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI MEDIANTE CONCESSIONE (C) E CONCESSIONE CONVENZIONATA (CC).**

1. Nelle aree urbanizzate e non soggette all'obbligo di P.P. o P.E.R.P. o P.I.P. o P.C. e in tali aree quando dotate dei suddetti strumenti urbanistici, possono essere rilasciate le Concessioni (C) e le Concessioni Convenzionate (CC) ai sensi della legge n° 10/77 e della L.R. 71/78.
2. La domanda di C e CC deve indicare il proprietario ed il titolo di proprietà con tutti i dati risultanti dal registro delle proprietà immobiliari. Qualora la domanda non sia stata presentata dal proprietario, ma da altro avente titolo alla concessione, deve essere presentata copia autentica del titolo predetto. La documentazione deve essere corredata dagli elaborati previsti dalle norme di legge, di regolamento e da quelle indicate nelle presenti Norme e allegati e deve contenere l'indicazione delle destinazioni d'uso e quando si tratta di intervento relativo ad immobile destinato ad attività industriale, commerciale, artigianale, direzionale, l'indicazione del numero degli addetti.
3. La C o la CC deve indicare:
  - a) la data entro cui dovranno iniziare i lavori, la data di inizio dei lavori deve essere verbalizzata dal personale dell'Ufficio Comunale competente; nel verbale devono figurare i capisaldi ed ogni altro riferimento di competenza comunali;
  - b) il termine massimo per l'inizio dei lavori e quello di validità della concessione in base all'art. 36 della L.R. 71/78.
  - c) gli oneri relativi all'allaccio alle reti di urbanizzazione primaria che sono completamente a carico del richiedente, il quale le eseguirà secondo i dettagli tecnici forniti dall'Ufficio Comunale competente;
  - d) l'indicazione del corrispettivo da versare a norma degli art. 5 e 6 della legge 10/77 e le modalità ed i tempi di pagamento, nonché le garanzie fideiussorie o reali.
4. **Le procedure per il rilascio delle concessioni edilizie sono quelle riportate nell'art.2 della L.R. 17/94.**
5. Qualsiasi licenza di abitabilità o di esercizio potrà essere rilasciata solo dopo l'avvenuta esecuzione di tutte le opere oggetto della concessione e la comunicazione di fine dei lavori.

#### **ART. 28 - PROGETTI COMUNALI ESECUTIVI (PCE).**

1. Per la realizzazione di edifici, opere ed attrezzature pubbliche, la utilizzazione di aree libere pubbliche, il restauro e la manutenzione di spazi o edifici pubblici, l'attrezzatura di aree a parco, nell'ambito del PRG su terreni del demanio o patrimonio comunale di cui il comune ha la disponibilità, l'Amministrazione Comunale può redigere dei Progetti Comunali Esecutivi che

vengono deliberati dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia e previo parere del competente servizio di igiene pubblica della A.U.S.L.

#### **ART.29 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE.**

1. La documentazione a corredo delle domande di autorizzazione o concessione edilizia é quella stabilita dall' art. 13 del R.E..

#### **ART.30 - MAPPA DEL P.R.G.**

1. Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti firmate dal Sindaco, che viene aggiornata a cura di detto ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate e dei mutamenti per i quali è stata rilasciata concessione.
2. All'atto della presentazione della domanda di concessione, il richiedente deve presentare un estratto delle mappe catastali vigenti con indicate a matita e con esatta grafia, le opere progettate e le aree ( campite, con coloritura gialla leggera ) sulle quali è stata computata la Superficie Fondiaria ( Sf ) relativa agli edifici di progetto o nel caso di edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza. Tali indicazioni verranno riportate a cura dell'Ufficio Tecnico sulle mappe di cui al comma 1 del presente articolo.
3. All'atto della concessione, gli edifici cui questa si riferisce, vengono campiti con matita rossa, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.
4. All'ultimazione dei lavori, edifici e relative aree vengono ripassati con segno indelebile, alla presenza del titolare della concessione.
5. Le mappe suddette hanno pieno valore per il diniego di ulteriori concessioni qualora siano richieste nuove costruzioni i cui indici urbanistici vengono computati su aree già utilizzate per precedenti costruzioni.

## **T I T O L O   I I I**

### **NORME DI INTERVENTO**

#### **ART. 31 - TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE.**

1. L'ambiente sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni

storiche operate dagli uomini è di interesse pubblico.

2. Il Comune di intesa con gli altri organi competenti a livello regionale e statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.
3. Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato al comma precedente.

### **ART. 31.A - NORME E PROCEDURE PER MISURARE LA COMPATIBILITA' AMBIENTALE DEI PROGETTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE.**

#### 1. Premessa

I seguenti paragrafi dettano norme e procedure per misurare la compatibilità ambientale dei progetti di trasformazione urbanistica e territoriale riguardante il territorio comunale, nel presente articolo sono quindi indicati i criteri generali da seguire per le valutazioni, fermo restando che essi potranno opportuna mente essere variati sulla base delle caratteristiche dei singoli progetti, di nuovi metodi di valutazione, di normative nazionali o regionali che potranno essere promulgate successivamente.

#### 2. Campo di applicazione

L'intero territorio comunale è sottoposto ai sensi delle presenti N.T.A. alle procedure di V.I.A. al fine di un opportuno controllo dei processi di trasformazione del territorio e la prevenzione di azioni e rischi di degrado non reversibili dello stato dei luoghi, pertanto, insieme ai progetti comportanti rilevanti trasformazioni urbanistiche e territoriali, dovrà essere predisposto uno studio degli effetti ambientali e delle misure adottate per contenerli, eliminarli e compensarli ( S.I.A. - Studio di Impatto Ambientale).

Sono sottoposte alle procedure di compatibilità ambientale tutte le opere che non sono esplicitamente esentate in funzione delle loro caratteristiche tecniche o delle loro scarse ripercussioni per l'ambiente.

##### 2.1. In particolare necessitano di uno Studio di Impatto Ambientale:

- a) i piani urbanistici di attuazione del P.R.G. di iniziativa pubblica o privata qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi la necessità;
- b) i progetti di opere infrastrutturali importanti, quali autostrade, elettrodotti, gasdotti, aeroporti;
- c) impianti industriali particolarmente inquinanti;
- d) impianti di produzione di energia idraulica;
- e) opere di ricomposizione fondiaria;

- f) opere di sfruttamento di cave e miniere;
- g) impianti di stoccaggio di gas, idrocarburi o prodotti chimici;
- h) serbatoi di immagazzinamento delle acque che non siano interrati o seminterrati;
- i) opere di disboscamento;
- j) opere di realizzazione di bacini di ritenuta o opere idrauliche in genere, che comportino rilevanti modifiche al regime delle acque;

2.2. Non sono soggette alle procedure di compatibilità ambientale le seguenti opere:

- a) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria di qualsiasi tipo;
- b) opere infrastrutturali di scarsa importanza non comportanti elevati danni ambientali;
- c) interventi diretti realizzabili mediante concessione o concessione convenzionata;
- d) opere di urbanizzazione primaria (rete di distribuzione di acqua, gas, elettricità, telefono).

### 3. Contenuti dello Studio di Impatto Ambientale

Il contenuto dello Studio di Impatto Ambientale potrà variare in funzione dell'importanza dei lavori e delle sistemazioni progettati o della loro possibile incidenza sull'ambiente.

3.1. In linea di massima esso dovrà contenere:

- a) l'analisi iniziale del sito prescelto e dell'ambiente circostante che tenga conto delle risorse naturali, degli spazi agricoli, forestali e delle qualità paesaggistiche esistenti;
- b) l'analisi degli effetti delle opere proposte sull'ambiente ed in particolare sul paesaggio, sulla flora, sull'ambiente naturale, sull'equilibrio biologico, sull'igiene e la salute pubblica;
- c) I criteri sui quali ci si è basati per la scelta del progetto presentato;
- d) le misure individuate dal richiedente per ridurre e se possibile compensare gli effetti dannosi per l'ambiente;

3.2. Sarà compito del promotore dell'iniziativa predisporre gli elaborati riguardanti lo Studio di Impatto Ambientale (S.I.A.), il quale rappresenta il momento fondamentale del processo decisionale.

3.3. Le finalità del S.I.A. sono:

- a) individuazione delle misure correttive, cioè di quegli interventi che sono necessari per

mitigare o eliminare gli impatti negativi previsti, soprattutto quelli più rilevanti;

- b) individuazione degli elementi necessari per il corretto inserimento ambientale delle opere;
- c) individuazione delle eventuali misure per il monitoraggio, cioè dei criteri per sottoporre a controllo le variabili ambientali principali al fine di realizzare interventi di riequilibrio;

3.4. Lo Studio di Impatto Ambientale può essere predisposto:

- a) preliminarmente: in questo caso il progetto discende dai risultati conseguenti dalle analisi ambientali;
- b) conseguentemente ad una ipotesi progettuale: in questo caso si tratta di verificare la compatibilità del progetto ed individuare le misure correttive;

3.5. Comune a tutti e due i casi è l'analisi dello stato iniziale dell'ambiente ed in linea generale il S.I.A. sarà suddiviso nelle cinque fasi seguenti:

I Fase: analisi dei dati esistenti ed individuazione di eventuali indagini integrative;

II Fase: indagini integrative;

III Fase: valutazione dello stato attuale;

IV Fase: valutazione dello stato futuro;

V Fase: individuazione degli accorgimenti atti a limitare ed annullare gli impatti;

3.6. Fondamentale ai fini dello studio è la individuazione delle interazioni opera/ambiente, intendendo per interazione ogni potenziale variazione che le attività connesse alle fasi di costruzione e di esercizio dell'opera comportano alle componenti ambientali che rispettivamente coinvolgono.

3.7. Lo studio delle interazioni discenderà da una serie di indagini ed analisi specialistiche su diversi settori che permetteranno di definire per ognuno le condizioni di qualità, attraverso l'utilizzo delle categorie d' impatto di seguito elencate:

- categoria socio-economica;
- categoria geologica e geomorfologica;
- categoria idrologica e idrogeologica;
- categoria pedologica;
- categoria vegetazionale;
- categoria faunistica;
- categoria paesaggistica;
- categoria inquinamento idrico e acustico;

3.8. Lo scopo delle analisi specialistiche è quello di individuare per ogni categoria la condizione di qualità o il grado di pressione a cui è sottoposta e la sua dinamica evolutiva.

3.9. L'analisi del progetto permetterà la definizione delle liste delle attività od azioni per ogni tipo di opera, distinte per la fase di costruzione e per la fase di esercizio.

3.10. L'individuazione delle interazioni opera/ambiente verrà eseguita individuando per ogni azione di intervento le categorie sulle quali potranno verificarsi degli impatti, stabilendo inoltre tutte le possibili interrelazioni fra le diverse componenti ambientali e le catene di interazione tra le attività dell'opera e l'ambiente, che potranno essere:

*-attività su componente ambientale;*

*-attività a catena su una stessa categoria di impatto;*

*-attività a catena su differenti categorie di impatto;*

*-attività sinergiche corrispondenti a più azioni su una stessa componente ambientale;*

3.11. Il riconoscimento degli impatti potenziali delle opere potrà essere facilitato dall'uso di metodi quali Check List, Matrici, Grafi ecc; una volta individuate le interazioni occorrerà effettuare una misurazione degli impatti che potrà essere eseguita:

a) in termini qualitativi basandosi su metodi che oltre alla loro individuazione apportano anche dei criteri di stima;

b) in termini quantitativi basandosi su calcoli previsionali che si fondano su modelli che simulano la realtà (modelli matematici semplici e complessi, analisi dei sistemi input-output ecc.);

3.12. Identificati e misurati gli specifici impatti del progetto può essere necessario, al fine di ottenere dei valori significativi, associare all'impatto misurato il "peso" che esso assume nell'ambito dell' analisi degli impatti; a questo scopo potranno essere usati diversi sistemi di ponderazione a seconda delle metodologie usate, quali ad esempio la ponderazione tecnica, consistente nell'aggregazione di misure di tipo analogo, in cui i pesi attribuiti sono determinati in modo statistico o tramite il giudizio di esperti. La stima degli impatti permetterà di confrontare tra loro diverse alternative progettuali ed individuare la variante che comporti minore impatto sull' ambiente. Nel caso in cui l'ipotesi progettuale sia già definita, la valutazione permetterà di verificare la compatibilità del progetto con l'ambiente ed individuare le misure di minimizzazione degli impatti.

3.13. Per misure correttive si intendono:

a) le misure di contenimento e/o eliminazione degli impatti, rappresentate da interventi tecnici atti a minimizzare gli effetti che risultassero non accettabili.

b) le misure di compensazione che possono essere rappresentate da un vero e proprio progetto di inserimento ambientale dell'opera, riguardanti anche gli aspetti degli interventi tecnici di minimizzazione e che vanno dall'aspetto formale delle opere, alla scelta dei colori e dei materiali, alla sistemazione degli spazi di risulta ecc..

#### 4. Partecipazione

- 4.1. La Pubblica Amministrazione esaminerà lo Studio di Impatto Ambientale, ne verificherà la conformità, provvederà a richiedere eventuali integrazioni (V.I.A. - Valutazione di Impatto Ambientale).
- 4.2. Il rapporto nel caso sarà sottoposto a pubblica consultazione per acquisire ulteriori elementi di conoscenza (B.I.A.- Bilancio di Impatto Ambientale).
- 4.3. Nel caso di opere sottoposte ad indagine pubblica, lo Studio di Impatto Ambientale è allegato agli altri documenti progettuali.
- 4.4. La eventuale pubblicizzazione avverrà nel momento in cui l'Ente preposto avrà deciso di prendere in considerazione, di autorizzare o di approvare le opere, mediante avviso sui giornali locali e nel caso di opere rilevanti anche su due giornali a diffusione nazionale.

**ART.32 - PROTEZIONE DELLE SORGENTI, POZZI, PUNTI DI PRESA, BACINI IMBRIFERI , AREE DI RICARICA DELLE FALDE E RETE IDRICA POTABILE.**

1. Al fine di garantire la qualità delle acque da destinare al consumo umano, per quanto previsto dal D.P.R. n.236 del 24/05/1988 dovranno essere istituite dai competenti Enti delle aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, riferite alle sorgenti, ai pozzi ed ai punti di presa, e zone di protezione, riferite ai bacini imbriferi e alle aree di ricarica delle falde.
2. Le zone di tutela assoluta sono aree adibite esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio, dovranno essere opportunamente recintate al fine di garantire l'interdizione all'ingresso di animali e segnalate mediante tabelle di colore bianco e caratteri neri con riportato il nome dell'Ente gestore dell'acquedotto e la dicitura " Zone di tutela assoluta ai sensi del D.P.R. n.236 del 24/05/1988 ".In tali aree è severamente vietato l'ingresso a persone e automezzi non autorizzati dall'Ente gestore.
3. Le zone di rispetto sono delimitate in base alle risorse idriche da tutelare e comunque devono avere una estensione di raggio non inferiore a 200 metri rispetto al punto di captazione.
  - 3.1. In tali zone sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
    - a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
    - b) accumulo di concimi organici;
    - c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
    - d) aree cimiteriali;
    - e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
    - f) apertura di cavi e di pozzi;
    - g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
    - h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
    - i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
    - l) impianti di trattamento rifiuti;

m) pascolo e stazzo del bestiame.

3.2. Nelle zone di rispetto è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.

4. Le zone di protezione sono le aree di ricarica delle falde costituenti i bacini imbriferi delle sorgenti. Dette aree sono indicate nelle mappe depositate presso l'Ente gestore dell'acquedotto e presso il Comune.

4.1. In tali zone sono vietate le seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi o liquami non depurati;
- b) discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
- c) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- d) impianti di trattamento rifiuti.

5. Le condutture della rete idrica potabile devono avere d'ambo i lati una zona di protezione di larghezza di mt.1,5 per parte dall'asse di tubazione; su tale zona sarà vietata qualsiasi costruzione ed il terreno potrà essere destinato a strada, a giardino o a prato naturale, con divieto di concimazioni organiche, di aratura, di stazzo di bestiame e di piantagioni arboree di alto fusto. Le specie arboree particolarmente idrofile saranno invece vietate fino a mt.10 dall'asse delle condutture di cui sopra. Qualora le condotte siano poste in galleria, la relativa zona di rispetto si estenderà per le nuove costruzioni fino a mt.2,00 per parte dal filo esterno delle due fiancate della galleria stessa.

5.1. Qualsiasi tubazione di scarico di acque luride che attraversi le fasce di protezione di cui ai precedente punto, dovrà rispondere alle seguenti norme igieniche:

- a) Le canalizzazioni fognarie e le opere d'arte connesse devono essere impermeabili alla penetrazione di acque dall'esterno e alla fuoriuscita di liquami dal loro interno nelle condizioni di esercizio.
- b) Deve essere progettata e realizzata al fine di garantire il deflusso delle acque rimanendo in regimi condotte a pelo libero anche in caso di portate di piena o di pioggia.
- c) Le nuove realizzazioni devono comunque sopportare pressioni nominali di 3,2 atm.
- d) E' necessario che la generatrice inferiore della conduttura per acqua potabile sia sufficientemente al di sopra di quella superiore della condotta di acque reflue.
- e) Se la distanza fra esse consente un sufficiente grado di sicurezza contro gli inquinamenti o allorquando queste si intersechino, la tubazione fognante dovrà essere protetta con apposito manufatto che impedisca alle eventuali perdite della tubazione fognante di raggiungere il condotto potabile e che consenta di evidenziare l'esistenza delle perdite stesse.

5.2. Sono vietati eventuali pozzi neri ed ogni altro impianto similare per acque luride fino alla distanza di m.15 dall'asse delle condutture in pressione medesime. E' altresì vietata fino ad una distanza di m.30 dall'asse delle condutture la realizzazione di aree cimiteriali, discariche di qualsiasi tipo, mattatoi, scarichi industriali quali farmaceutici e caseari, allevamenti zootecnici come pure la dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade, lo

spandimento di pesticidi e fertilizzanti, l'apertura di cave e pozzi, lo stoccaggio di reflui prodotti da sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive, centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli, impianti di trattamento rifiuti, stazzo di bestiame. In una fascia di m.50 dall'asse del tubo è comunque proibito lo scarico di acque reflue non corrispondenti alla tabella A allegata alla Legge 319 del 10 maggio 1976.

- 5.3. In caso di realizzazione di nuove strade, sia statali, provinciali o comunali che attraversino l'asse delle condutture in pressione, è fatto obbligo di proteggere la tubazione suddetta con lastre di c.a. dello spessore non inferiore a cm.15, della larghezza di m 2,00 + 2,00 e per un'ampiezza pari a quella della strada costruenda.
6. Le norme sopracitate assumono valore prescrittivo per quanto non in contrasto con quelle fissate dagli Enti Gestori o altri Enti sovracomunali.

### **ART.33 - TUTELA DELL'AMBIENTE BOSCHIVO E FORESTALE.**

1. Le aree boscate sia con esemplari di altofusto che con specie arbustive e cedui, sono riservate alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento delle biocenosi e dello stato microclimatico.
2. E' vietato procedere a movimenti di terra, scavi, riporti, alterazioni del manto erboso, abbattimento di alberature (salvo per lavori di diradamento da effettuare a cura delle competenti autorità forestali), aperture di strade carrabili all'infuori di quelle al servizio della manutenzione del bosco.
3. Qualsiasi attività edilizia all' interno dei boschi e delle fasce forestali ed entro una zona di rispetto di 200 metri dal limite esterno dei medesimi é disciplinata in base a quanto previsto dall' art. 10 della L.R.. n. 16 del 6/04/1996, con la possibilità di deroga prevista nell' ottavo comma ed ove specificatamente consentito dalle presenti norme con quella prevista nel secondo comma della stessa legge.
4. La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica è vietata all'interno delle zone boscate, essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista nessuna alternativa, anche se più lunga, all'esterno delle zone boscate. Comunque gli allineamenti suddetti dovranno seguire strade esistenti, sentieri, spartifuoco e altre tracce preesistenti.
5. Le zone boscate percorse dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di edificazione.

### **ART. 34 - TUTELA DELL'AMBIENTE URBANO.**

Gli strumenti urbanistici che riguardano il restauro conservativo, il risanamento, la ristrutturazione o qualsiasi altra trasformazione di zone urbanizzate, nonché l'autorizzazione di interventi edilizi su fabbricati esistenti, devono comprendere le norme e gli elaborati previsti nell' art.13 del R.E.

# TITOLO IV

## NORME PER ZONE

### ART.35 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE.

1. La Variante Generale al P.R.G. suddivide il territorio comunale, ai sensi dell' art. 2 del D.M. 1444/1968 in applicazione dell' art. 17 della Legge 765/1967 e della normativa regionale vigente, nelle seguenti zone e sottozone:

**ZONE A** - Sono le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani che rivestono carattere storico, architettonico e le aree di particolare pregio ambientale e paesistico.

**ZONE B** - Sono le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, che non presentano particolari valori architettonici, storici ed ambientali.

**ZONE C** - Sono le parti del territorio comunale inedificate o limitatamente edificate, destinate dalla Variante Generale al P.R.G. a nuovi complessi insediativi con prevalente destinazione residenziale integrate da attività in funzione di servizio in quanto compatibili.

**ZONE D** - Sono le parti del territorio comunale interessate da insediamenti produttivi.

**ZONE E** - Sono le parti del territorio comunale interessate dall'uso e dalla produzione agricola o suscettibili di divenire tali.

**ZONE F** - Sono le parti del territorio comunale destinate ad attrezzature, servizi, ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

2. Qualora la disciplina della zona ammette la destinazione d'uso per attività commerciali le tipologie ammesse sono: vicinato, media e grande struttura.

3. La dotazione minima di aree da destinare a parcheggi pertinenziali per la clientela deve rispettare i valori fissati dal comma 4 art.16 D.P. 11.07.2002.

4. Le aree destinate a parcheggi pertinenziali per la clientela devono sottostare alle definizioni e misure fissate dal comma 1 dell'art.16 D.P. 11.07.2002. (D.Dir.168/DRU)

## **ART.35. A - ZONE "A" - Centro Storico.**

1. Le zone "A" interessano il patrimonio edilizio qualificato dal punto di vista storico, architettonico ed ambientale, sia esso costituito da singoli manufatti che da tessuti edilizi antichi di diversa dimensione .
2. Tali zone comprendono anche gli ambiti non costruiti , quali pertinenze cortilive, orti, giardini, parchi, viali, ecc.; da considerarsi come parti integranti, per caratteristiche storiche, ambientali, morfologiche o di vegetazione dell' edificio.
3. Le zone "A" sono quelle che necessitano di interventi tesi alla tutela, alla conservazione, al recupero ed alla valorizzazione degli assetti fisico-morfologici, funzionali e sociali.
4. La tutela dei valori propri (monumentali, ambientali, storici, tipologici, funzionali, sociali ecc.) dei diversi manufatti, agglomerati od aree comporta l'ammissibilità di interventi sia fisici che funzionali coerenti con l'esistente.
5. Il recupero del Centro Storico si attua attraverso la redazione del P.P. estesa all'intera zona o attraverso Piani di Recupero su Sub-ambiti individuati con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell' art.27 della Legge N°457/1978, o Programmi Integrati di Recupero Urbano ai sensi dell' art.16 della Legge N°179/92, o Programmi Integrati di Intervento ai sensi dell' art. della Legge N°493/93.
6. Gli interventi nelle Zone A hanno come scopo:
  - a) mantenere la popolazione attuale ( proprietari, residenti e affittuari );
  - b) mantenere inalterata la struttura degli insediamenti;
  - c) progettare il restauro conservativo degli edifici esistenti e il risanamento igienico ed edilizio dei fabbricati;
  - d) prevedere la possibilità di modifiche di destinazione d'uso di edifici e locali per usi pubblici ed attività sociali; subordinatamente per attività commerciali e artigianali per i piani terreni e per residenze per i piani superiori;
  - e) prevedere l'utilizzazione di tutte le aree ed edifici di proprietà pubblica o di interesse pubblico per il soddisfacimento delle esigenze sociali della popolazione;
  - f) stabilire norme per l'allontanamento di attività nocive o comunque incompatibili con il restauro conservativo delle zone;
  - g) prevedere l'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente per il rialloggio permanente o a rotazione della popolazione residente nei fabbricati in corso di restauro;
7. Gli interventi edilizi ammessi nelle Zone A sono:
  - a) ordinaria manutenzione;
  - b) straordinaria manutenzione;

- c) opere interne;
- d) restauro e risanamento conservativo;
- e) ristrutturazione edilizia;
- f) demolizione con o senza ricostruzione;
- g) ripristino filologico e tipologico;
- h) restauro urbanistico;

Nelle Zone A sono sempre consentiti gli interventi di cui ai punti a, b, c, d ; (Oss.142) e (D.Dir.168/DRU) gli interventi di cui ai punti (Oss.142) d, e, f, g, h, sono consentiti nell'ambito delle previsioni dei Piani Particolareggiati esecutivi. **Gli interventi di restauro sono consentiti se conformi alle norme della "Carta del Restauro 1972", Ministero della Pubblica istruzione circolare 117 del 6.04.1972. (Oss.127 Del.130/99) Gli interventi di cui alle lett.d, e, devono sottostare ai contenuti di norme tecniche di attuazione con contenuti dettagliati. Tra gli interventi di ristrutturazione edilizia non sono inclusi gli interventi di demolizione con o senza ricostruzione. (D.Dir.168/DRU) Non sono consentite nuove costruzioni su lotti inedificati.**

8. Nel Centro storico, qualora ammessi dallo strumento urbanistico attuativo, saranno possibili interventi di ristrutturazione tendenti ad una parziale trasformazione di edifici o parti di edifici secondo i criteri di una maggiore efficienza e rispondenza funzionale. In particolare potranno essere previsti:

#### 8.1. Interventi di ristrutturazione con ampliamento.

Questo intervento riguarderà gli edifici che per le loro caratteristiche volumetriche costituiscono delle interruzioni nella sequenza delle cortine edilizie sulla strada., e siano privi di valore storico , artistico, urbanistico ed ambientale. Per essi si prevede la possibilità di un ampliamento volumetrico che può avvenire tramite intervento di demolizione e ricostruzione. L'ampliamento dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) l'altezza degli edifici sottoposti a questo tipo di intervento non potrà superare quella degli edifici circostanti e dovrà rientrare nei limiti dalla normativa antisismica di cui alla legge N.°64 del 2/2/1974 e del D.M. 16/01/1996.
- b) il trattamento delle superfici delle facciate degli edifici per i quali é possibile l'ampliamento, deve essere tale da costituire un elemento di continuità con gli edifici adiacenti; sarà consentito l'uso di tecnologie in carattere con il tessuto urbano circostante.

#### 8.2. Interventi di sostituzione.

Gli edifici particolarmente compromessi dal livello di degrado delle strutture, in cui risulta eccessivamente oneroso il recupero totale e siano privi di valore storico , artistico, urbanistico ed ambientale, possono essere assoggettati ad interventi che prevedano la sostituzione integrale delle strutture portanti. Le prescrizioni per questo tipo di intervento sono:

- a) dovrà essere sempre mantenuto l'involucro murario esterno su strada.
- b) dovrà essere mantenuta la volumetria dell'edificio esistente, rispettandone il numero dei piani e le quote di interpiano.
- c) dovrà essere rispettato il perimetro dell'edificio esistente e le distanze tra gli edifici non potranno comunque essere inferiori a quelle preesistenti.
- d) il disegno delle facciate, il sistema delle aperture, gli oggetti e le coperture dovranno essere conformi a quelli dell'edificio esistente o simili a quelle maggiormente utilizzate nell'edilizia storica.

### 8.3. Interventi di ripristino.

8.3.1. la ricostruzione dovrà rispettare il perimetro dell'edificio esistente e le distanze tra gli edifici non potranno comunque essere inferiori a quelle preesistenti.

8.3.2. la volumetria dell'edificio costruito dovrà essere pari a quella dell'edificio esistente, rispettandone il numero dei piani e le quote interpiano.

8.3.3. sarà consentita l'introduzione di nuovi tipi abitativi coerenti con gli edifici preesistenti e/o adiacenti.

8.3.4. le facciate degli edifici ricostruiti dovranno rispettare gli allineamenti precedenti e garantire comunque, la continuità della cortina edilizia, i materiali adottati ed il sistema delle aperture dovrà fare riferimento agli edifici adiacenti.

8.3.5. le coperture degli edifici ricostruiti devono rispettare le quote preesistenti ed inserirsi per posizione, forme e materiali come elemento di continuità rispetto agli edifici adiacenti.

9. Per gli edifici, evidenziati con apposita perimetrazione nella TAV. 6/A, che possiedono rilevante importanza nel contesto urbano per specifici pregi e caratteri architettonici ed artistici, si prevederà un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, consentano la loro conservazione attraverso la valorizzazione dei caratteri e ne permettano un uso compatibile con le intrinseche caratteristiche ; gli interventi consentiti saranno volti:

- a) al restauro o al ripristino dei fronti esterni ed interni;
- b) al restauro o al ripristino degli ambienti interni;
- c) alla ricostruzione filologica di eventuali parti dell'edificio crollate o demolite;
- d) alla conservazione o al ripristino degli eventuali spazi liberi inglobati;

- e) al consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o le quote delle murature portanti sia interne che esterne, dei solai e volte delle scale, del tetto;
- f) all'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle prescrizioni precedenti.

In ogni caso gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni previste dalle presenti norme relativamente ai materiali ed alle tecniche costruttive.

10. Le destinazioni d'uso consentite nelle zone A, salvo ulteriori limitazioni che potranno essere stabilite nei Piani di attuazione sono le seguenti:

10.1. residenze per civile abitazione, residenze per anziani, residenze per studenti.

10.2. costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali:

- a) uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza, di interesse nazionale, regionale, provinciale o cittadino;
- b) sedi di grandi società, banche e istituti;
- c) uffici privati e studi professionali;
- d) esercizi commerciali al dettaglio, pubblici esercizi ed esercizi paracommerciali (bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, rivendite di sali e tabacchi); botteghe per attività artigianali di servizio (come lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, idraulici ecc.);
- e) attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, istituti di credito e di assicurazione, agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche; ambulatori medici e veterinari ecc.);
- f) alberghi, pensioni, ostelli per la gioventù, case per ferie, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio, secondo le leggi in materia;
- g) edifici ed attrezzature per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport;
- h) sedi di giornali quotidiani;
- i) servizi privati (scuole, case di cura, convivenze, impianti sportivi ecc);
- j) autorimesse;

11. Vigono i commi 2,3,4 dell'art.35. (D.Dir.168/DRU)

12. La zona “A” risulta suddivisa in n.3 sottozone denominate rispettivamente **A1,A2,A3**.

**ART.35.A.1.** - Sottozona A1: Centro storico di Scicli.

1. Le aree ricadenti in questa sottozona corrispondono al nucleo del capoluogo come perimetrato **sulla Tav.n.6/A (D.Dir.168/DRU)**. **in conformità alla scheda C.S.U. relativa a Scicli ivi compreso il centro scolastico esistente e gli isolati urbani prospicienti sul corso Garibaldi fino alla via Dalmazia**. Esse comprendono, pertanto, le parti più antiche della città, interessate da un tessuto edilizio di particolare valore ambientale, ivi compresi i quartieri che nel precedente P.R.G. erano stati sottoposti alla normativa del trasferimento.
2. In questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale dell’ art. 35.A delle presenti N.T.A.

**ART.35.A.2.** - Sottozona A2: Centro Storico di Donnalucata

1. Le aree ricadenti in questa sottozona corrispondono al “nucleo antico “ della frazione Donnalucata come meglio evidenziate nella TAV. 8 e 8/S della Variante al P.R.G. **(D.Dir.168/DRU)**
2. L’attività edilizia dovrà adeguarsi alle prescrizioni di carattere generale di cui all’ art. 35.A delle presenti N.T.A. .

**ART.35.A.3** - Sottozona A3: Centro Storico di Sampieri

1. Le aree ricadenti in questa sottozona corrispondono al “nucleo antico “ della frazione Sampieri come meglio evidenziate nella TAV. 13 e 13/S della Variante al P.R.G.. ,e come già perimetrata nel precedente strumento urbanistico generale. Esse comprendono la parte più antica del borgo marinaro caratterizzata da case di pescatori in pietra calcarea locale a faccia vista e alcune vie pavimentate in basolato calcareo.
2. E’ prescritta la conservazione di tale carattere degli edifici e nelle strade delimitate dalla zona A/3.
3. L’attività edilizia dovrà adeguarsi alle prescrizioni di carattere generale di cui all’ art. 35.A delle presenti N.T.A. .

## **ART.35.B. ZONE "B" .**

1. Le zone “B” sono quelle che comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, prive di valori storico-ambientali di particolare pregio, sostanzialmente urbanizzate ed in quanto tali suscettibili di intervento di manutenzione, completamento, ristrutturazione e rinnovo.
2. In tali zone l’attuazione avviene di regola tramite intervento diretto, salvo eventuali prescrizioni contenute nelle schede norma, quando previste. L’Amministrazione Comunale potrà comunque subordinare gli interventi alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo quando si prefigurino interventi che per dimensioni, caratteristiche e assetti funzionali proposti richiedano un controllo preventivo a scala urbanistica anche tramite specifici atti di convenzionamento. L’Amministrazione Comunale potrà altresì elaborare Progetti di recupero e riqualificazione ambientale di determinati spazi pubblici particolarmente degradati e/o funzionalmente carenti.
  - 2.1. Sono oggetto di schede norma i comparti : B4(1.Sc), B4(3.SC), B4(5.SC), **B5(1.SC), B3(1.SC).** (D.Dir.168/DRU)
3. Allo scopo di creare le premesse per il recupero del patrimonio edilizio e per interventi di riqualificazione urbana, si ravvisa la necessità di differenziare normativamente le zone omogenee “B” sulla base dei diversi caratteri tipologici, funzionali, urbanistici, nonché in relazione al diverso ruolo da esse assolto in rapporto al centro storico ed alle aree extraurbane. Pertanto le zone omogenee “B” come individuate dalla Variante al P.R.G. vengono così suddivise:
  4. **SOTTOZONA B1:** é quella che interessa tessuti edilizi o singoli manufatti che pur non presentando elevati valori storico-architettonici necessitano comunque di operazioni di recupero dal punto di vista statico, igienico e funzionale e sono sostanzialmente da conservare nella loro conformazione fisica in quanto organicamente relazionati rispetto al Centro Storico o comunque testimonianza di valori architettonici ed ambientali espressione di un’epoca storica recente.
  5. **SOTTOZONA B2:** é quella che interessa i tessuti edilizi dell’area urbana di più recente formazione sviluppatasi in genere con prevalente andamento lineare lungo le principali vie di comunicazione, ovvero quella caratterizzata da un disegno relativamente compiuto e dalla presenza di assetti tipologici i quali non necessitano di particolari trasformazioni igieniche, statiche e funzionali.
  6. **SOTTOZONA B3:** é quella che interessa tessuti edilizi di più recente formazione caratterizzata dal coesistere di assetti tipologici contraddittori sviluppatasi senza un disegno organizzativo con conseguente indeterminazione e irrazionalità a livello di elementi infrastrutturali, di qualità tipologica e di funzionalità; essa necessita soprattutto di interventi di riorganizzazione urbanistica ed edilizia.
  7. **SOTTOZONA B4:** é quella che interessa tessuti edilizi, nuclei, o singoli manufatti di recente formazione non costituenti parte organicamente relazionata con il contesto urbano. Tale sottozona si caratterizza per il rapporto particolare che ha prodotto un processo di crescita priva di organicità . In tale sottozona si rendono necessari interventi di riqualificazione urbanistica ,riassetto della viabilità ed opere di arredo urbano.
  8. **SOTTOZONA B5:** é quella che interessa parti del tessuto urbano in cui sono presenti nuclei edilizi caratterizzati da tipologie di mediocre qualità , incoerenti con il contesto e fortemente degradate, le quali richiedono un piano di ristrutturazione edilizio ed urbanistico.
  9. **SOTTOZONA B6:** é quella che interessa tessuti edilizi, nuclei, o singoli manufatti di recente

formazione limitrofi ai centri storici di Donnalucata e Sampieri , nonché le parti di territorio con assetto urbano più consolidato di Cava D' Aliga - Bruca. Tale sottozona necessita di una riorganizzazione ed integrazione dei servizi , del riassetto della viabilità e della riqualificazione delle strutture edilizie.

9.A SOTTOZONA B7: é quella che interessa tessuti edilizi, nuclei, o singoli manufatti di recente formazione limitrofi alla costa. Tale sottozona necessita di una riorganizzazione ed integrazione dei servizi, del riassetto della viabilità e della riqualificazione delle strutture edilizie, non é prevista la realizzazione di nuovi volumi. (Del.127/98)

10. Per tutte le sottozone B vale la seguente normativa con le modifiche ed integrazioni eventualmente riportate negli specifici articoli normativi di ogni sottozona :

- 10.1. l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, e comunque l'altezza media della zona (Oss.142).
- 10.2. è prescritta la distanza minima assoluta di ml. 10.00 fra le pareti finestrate di edifici antistanti;
- 10.3. è fatto obbligo di conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito;
- 10.4. per gli isolati (Oss.142) le zone contigue o in diretto rapporto visuale con le zone "A", le altezze massime dei nuovi edifici non possono superare altezze compatibili con quelle di edifici della zona "A" predetta;
- 10.5. qualora esistano edifici a confine, è consentita la costruzione in aderenza e l'eventuale sopraelevazione a confine, nel rispetto dei limiti di volumetria e di altezza massima previsti dalle presenti norme per la zona considerata;
- 10.6. il rilascio di concessioni dirette è consentito nel rispetto della volumetria edificabile, per le aree in cui sia comprovata (Art. 21 L.R. 71/78) l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria( almeno rete idrica, viaria e fognante) e la specifica previsione negli strumenti urbanistici generali delle opere di urbanizzazione secondaria, in caso contrario sussiste sempre l'obbligo della formale predisposizione dei Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica o privata estesi ad un intero isolato.
- 10.7. è consentita l'elevazione dell'altezza degli edifici, nel rispetto degli indici di fabbricabilità della zona e delle altre prescrizioni, al fine di consentire la continuità delle linee di gronda dei fabbricati previo piano attuativo.(Oss.142).
- 10.8. per la trasformazione di singoli edifici mediante interventi di demolizione con ricostruzione, sopraelevazione, nonché l' utilizzazione di lotti interclusi a scopo residenziale, per i lotti di superficie non superiore a mq. 120, ai sensi degli art. 28 della L.R. n°21/73 come modificato dall' art. 21 della L.R. n.71/78, é consentito un indice di densità fondiaria massima pari a 9,00 mc/mq. con un' altezza massima consentita di ml. 11,00; per i lotti di superficie compresa fra mq.120 e mq. 200 il volume massimo consentito é di mc. 1000, fermo restando l' altezza massima consentita di ml. 11,00.
- 10.9. all'interno degli edifici sono consentiti esclusivamente chiostrine e patii con divieto di ogni

altro spazio, salvo specifiche norme di zona;

10.10. le autorimesse private possono essere realizzate anche nelle aree libere di pertinenza. (Oss.142) nei piani terreni e nel piano seminterrato.

10.11. le residue aree libere devono essere piantumate con un albero di alto fusto o 5 arbusti ogni 50 mq.

10.12. i volumi tecnici saranno consentiti, ove indispensabili e comunque non potranno superare l'altezza netta di ml. 2,40. (Del.127/98) 2,20.

10.13. i progetti dovranno essere accompagnati da una relazione Geologico-Tecnica.

10.13 in caso di demolizione e ricostruzione di un edificio, purché non abusivo, ( fatta eccezione per gli edifici abusivamente realizzati, ma oggetto di concessione edilizia in sanatoria) potrà essere ricostruita la stessa volumetria, a prescindere dai parametri edilizi previsti dalle norme del P.R.G.

10.14 per le sopraelevazioni, in deroga a qualsiasi rapporto altezza-distanza, sia in spazi pubblici che privati, saranno consentiti gli allineamenti verticali preesistenti, nel rispetto delle altezze di zona. (Oss.142)

11. Le destinazioni d'uso ammesse nella zona B sono le seguenti:

11.1. residenze per civile abitazione, residenze per anziani, residenze per studenti.

11.2. costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali:

- a) uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza, di interesse nazionale, regionale, provinciale o cittadino;
- b) sedi di grandi società, banche e istituti;
- c) uffici privati e studi professionali;
- d) esercizi commerciali al dettaglio, pubblici esercizi ed esercizi paracommerciali (bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, rivendite di sali e tabacchi); botteghe per attività artigianali di servizio (come lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, idraulici ecc.);
- e) attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, istituti di credito e di assicurazione, agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche; ambulatori medici e veterinari ecc.);
- f) alberghi, pensioni, ostelli per la gioventù, case per ferie, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio, secondo le leggi in materia;
- g) edifici ed attrezzature per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport;

- h) sedi di giornali quotidiani;
- i) servizi privati (scuole, case di cura, convivenze, impianti sportivi ecc);
- j) depositi e magazzini non di vendita, purché non determinino particolari afflussi di traffico o problemi per la sosta dei veicoli;
- k) autorimesse;

12. Eventuali limitazioni delle destinazioni d' uso elencate al punto 11.2 , saranno riportate negli articoli, che disciplinano l' attività edilizia di ogni sottozona.

13. **Vigono i commi 2,3,4, dell' art.35 (D.Dir.168/DRU)**

#### **ART.35.B.1 - SOTTOZONA B1**

1. Comprende le zone parzialmente o totalmente edificate di antica formazione limitrofe al Centro Storico di Scicli.
2. In questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.B. delle presenti N.T.A. , integrate e/o modificate dalle seguenti :
  - 2.1. L'attuazione del P.R.G. in questa sottozona avverrà per singole concessioni edilizie nel rispetto delle disposizioni della L.R. del 27/12/78 N. 71, o attraverso Piani di Recupero su Sub-ambiti individuati con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell' art. 27 della Legge N°457/1978, o Programmi Integrati di Recupero Urbano ai sensi dell' art. 16 della Legge N°179/92, o Programmi Integrati di Intervento ai sensi dell' art. della Legge N°493/93.
  - 2.2. In questa sottozona é consentita la demolizione finalizzata al ripristino, **(Oss.142) la sopraelevazione, ai fini della riqualificazione dei prospetti**, la demolizione delle strutture edilizie interne attuali e la ricostruzione, nei limiti geometrici definiti in pianta, della superficie coperta; possono essere consentiti, una sola volta, aumenti di volume, per esigenze relative ad un migliore standard di vita negli alloggi, fino ad un massimo di mc. 50 e sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio. Il Comune é tenuto a registrare tali aumenti di volume al momento della loro autorizzazione. **E' altresì consentita la sopraelevazione, ai fini della riqualificazione dei prospetti previa redazione di piano attuativo esteso all' intero isolato. (Oss.142)**
  - 2.3. La ricostruzione dovrà prevedere, per quel che riguarda l'articolazione distributiva, la conservazione della struttura tipologica fondamentale delle singole unità edilizie e della configurazione complessiva dell'abitato. Per quel che riguarda l'esterno, la facciata deve essere conservata nella sua forma, nelle sue dimensioni, nelle caratteristiche costruttive e architettoniche conservando altresì la corrispondenza della struttura dei piani con la facciata stessa.

- 2.4. Gli elementi architettonici esterni da conservare in ogni caso nella loro ubicazione con particolare cura, sono i seguenti (salvo diverse prescrizioni del piano esecutivo di attuazione):

COPERTURA - con conservazione dell'inclinazione e dei materiali esterni originari;

CORNICIONE - con rimontaggio dei manufatti originari qualora non siano reperibili nella produzione attuale;

SOTTOTETTO - qualora l'edificio oggetto dell'intervento sia dotato di sottotetto con aperture sulla facciata, queste ultime devono essere conservate;

FINESTRE - con la forma e le dimensioni originarie;

DAVANZALI - i materiali ammessi sono costituiti da pietra locale e dal cemento negli spessori originari;

DISPOSITIVI DI OSCURAMENTO DELLE FINESTRE - sono ammessi soltanto i dispositivi a persiana in legno, o stoini e gli scuri interni in legno;

FASCE MARCAPIANO - qualora esistenti nell'edificio oggetto dell'intervento;

APERTURA DI INGRESSO - qualora per motivi funzionali sia dimostrata l'impossibilità di riprodurre i rapporti dimensionali originari ne è ammessa la modificazione nell'ambito della casistica tipica della zona;

MATERIALI DELLE PORTE DI INGRESSO - è ammesso soltanto il legno a superficie continua oppure a doghe orizzontali maschiettate; (sono escluse le finiture a perlinato); qualora la porta e la rostra sopra luce esistenti siano di pregevole fattura devono essere riutilizzate;

MATERIALI DI FINITURA DELLA FACCIATA - è obbligatorio, qualora preesistente, l'uso dell'intonaco tradizionale liscio a mestola o "fratazzato"; sono pertanto esclusi intonaci plastici e similari;

TINTEGGIATURE - la tinteggiatura può essere eseguita con idropittura o a calce con opportuno fissaggio eseguito a lavoro ultimato;

ZOCCOLO - è ammessa la ricostruzione degli zoccoli con finitura ad intonaco, o materiale lapideo locale in lastre.

- 2.5. Nel caso di altezze utili dei piani inadeguate è consentito, quando sia documentata l'assenza di valori architettonici interni, di modificare le quote dei solai e della linea di gronda fino al raggiungimento dell'altezza minima consentita dalle leggi e regolamenti vigenti.

- 2.6. Per il miglioramento igienico e funzionale degli alloggi di edifici inseriti in formazioni a schiera con orto o giardino retrostante, attraverso la introduzione di bagni e servizi igienici, è consentito modificare la configurazione planimetrica attuale dell'edificio entro i seguenti limiti: gli interventi di integrazione funzionale dovranno riguardare soltanto la parte posteriore del corpo di fabbrica prospiciente il cortile; la copertura del nuovo corpo

dovrà essere realizzata con tipologia congrua all' esistente; le aperture (porte e finestre) nel nuovo corpo aggiunto dovranno riprodurre i rapporti geometrici, i modi di finiture, i tipi di infissi e dei dispositivi di oscuramento di quelle esistenti nell'edificio originario; così pure le finiture esterne delle pareti perimetrali dovranno essere realizzate nei modi e secondo le tecniche costruttive dell'edificio originario.

2.7. Le aree inedificate che costituiscono pertinenza degli edifici, fanno parte integrante della struttura architettonica ed urbanistica degli stessi, ed in quanto tali, ad eccezione degli interventi ammessi ai capoversi ed agli articoli precedenti, devono restare inalterate. Al loro interno sono vietate costruzioni di qualsiasi genere (comprese tettoie) anche provvisorie e prefabbricate; l'unico intervento ammesso é quello conservativo. Al loro interno é vietata l'introduzione di specie arboree incongruenti con l'ambiente vegetale determinatosi nel luogo.

2.8. Non vige il punto 10.8 dell'art.35B comma 10. (Oss.142)

## **ART.35.B. 2 - SOTTOZONA B2.**

1. Comprende le zone parzialmente o totalmente edificate nella prima espansione moderna di Scicli. L'attuazione del P.R.G. in questa sottozona avverrà per singole concessioni edilizie nel rispetto delle disposizioni della L.R. del 27/12/78 N. 71, o attraverso la redazione di P.C. o P.P. esteso all'intero comparto di attuazione, formato secondo le procedure previste dall' art. 11 della L.R. 71/78, o Piani di Recupero su Sub-ambiti individuati con deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.27 della Legge N°457/1978, o Programmi Integrati di Recupero Urbano ai sensi dell' art. 16 della Legge N°179/92, o Programmi Integrati di Intervento ai sensi dell' art. 11 della Legge N°493/93.

2. In questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.B. delle presenti N.T.A. , integrate con le seguenti :

2.1. In questa sottozona é consentita la nuova edificazione , la demolizione , la ricostruzione, la sopraelevazione e l'ampliamento compatibilmente con l'indice di fabbricabilità fondiario.

2.2. **if.** massimo consentito é di mc./mq. 5 con le limitazioni di cui all' art. 41-*quinquies* della legge 1150/42; (Oss.142)

2.3. L'altezza massima delle fronti prospettanti su spazi pubblici é pari a 2 volte la larghezza dello spazio pubblico, salvo quanto previsto dalla Legge 64/74 e dal D.M. del 16/01/96 ed in ogni caso non superiore a ml. 11,00.

2.4. La distanza minima dai confini di proprietà sarà di ml. 5,00.

2.5. Sono consentiti i cortili e le chiostrine.

2.6. Per le sopraelevazioni e per i nuovi edifici é sempre obbligatorio il rispetto degli allineamenti stradali esistenti o di nuova previsione.

2.7. **E' ammessa la costruzione a confine.** (Oss.142)

- 2.8. Per gli isolati, come definiti dall'art.10 L.R.71/78, il massimo consentito è pari al 70% della densità preesistente, alla data del 6.12.98, opportunamente documentata con elaborato planovolumetrico esteso all'intero isolato e comunque non superiore a mc/mq 10. I volumi da computare devono riferirsi ad edifici autorizzati o ammessi a sanatoria. (Oss.142)

### ART.35.B.3 - SOTTOZONA B3.

1. Comprende le zone parzialmente o totalmente edificate di recente formazione nel centro urbano di Scicli. L'attuazione del P.R.G. in questa sottozona avverrà per singole concessioni edilizie nel rispetto delle disposizioni della L.R. del 27/12/78 N. 71, o attraverso la redazione del P.C. esteso all'intero comparto di attuazione, formato secondo le procedure previste dall' art. 11 della L.R. 71/78, o attraverso Programmi Integrati di Recupero Urbano ai sensi dell' art. 16 della Legge N°179/92, o Programmi Integrati di Intervento ai sensi dell' art. 11 della Legge N°493/93.
2. In questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.B. delle presenti N.T.A., integrate con le seguenti:
  - 2.1. In questa sottozona è consentita la nuova edificazione, la demolizione, la ricostruzione, la sopraelevazione e l'ampliamento compatibilmente con l'indice di fabbricabilità fondiario.
  - 2.2. **if**, massimo consentito è di mc./mq. 3,5 con le limitazioni di cui all' art. 41-quinquies della legge 1150/42; (Oss.142)
  - 2.3. L'altezza massima delle fronti prospettanti su spazi pubblici è pari a 1,5 volte la larghezza dello spazio pubblico, salvo quanto previsto dalla Legge 64/74 e dal D.M. del 16/01/96 ed in ogni caso non superiore a ml. 12,50.
  - 2.4. La distanza minima dai confini di proprietà sarà di ml. 5,00.
  - 2.5. **Non** Sono consentiti i cortili e le chiostrine. (Oss.142)
  - 2.6. Per le sopraelevazioni e per i nuovi edifici è sempre obbligatorio il rispetto degli allineamenti stradali esistenti o di nuova previsione.
  - 2.7. **E' ammessa la costruzione a confine**. Per gli isolati costruiti per meno del 50 per cento, l'indice di fabbricabilità fondiaria (**if**) massimo è di mc./mq. 4,5, con le limitazioni di cui al punto 2.2. (Oss.142)
  - 2.8. Per gli isolati, come definiti dall'art.10 L.R.71/78, il massimo consentito è pari al 70% della densità preesistente, alla data del 6.12.98, opportunamente documentata con elaborato planovolumetrico esteso all'intero isolato e comunque non superiore a mc/mq 10. I volumi da computare devono riferirsi ad edifici autorizzati o ammessi a sanatoria. (Oss.142)

### ART.35.B.4 - SOTTOZONA B4.

1. Comprende le zone parzialmente o totalmente edificate di recentissima realizzazione nel centro

urbano di Scicli. L'attuazione del P.R.G. in questa sottozona avverrà per singole concessioni edilizie nel rispetto delle disposizioni della L.R. del 27/12/78 N. 71, o attraverso la redazione del P.C. esteso all'intero comparto di attuazione, formato secondo le procedure previste dall' art. 11 della L.R. 71/78, o attraverso Programmi Integrati di Intervento ai sensi dell' art. 11 della Legge N°493/93.

2. I comparti B4(1.SC), B4(3.SC), B4(5.SC), sono oggetto di schede norma, in tutte le altre aree ricadenti in questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.B. delle presenti N.T.A., integrate con le seguenti:

2.1. In questa sottozona è consentita la nuova edificazione, la demolizione, la ricostruzione, la sopraelevazione e l'ampliamento compatibilmente con l'indice di fabbricabilità fondiario.

2.2. **if**, massimo consentito è di mc./mq. 3,5, con le limitazioni di cui all' art. 41-quinquies della legge 1150/42; (Oss.142)

2.3. L'altezza massima delle fronti prospettanti su spazi pubblici è pari a 1,5 volte la larghezza dello spazio pubblico, salvo quanto previsto dalla Legge 64/74 e dal D.M. del 16/01/96 ed in ogni caso non superiore a ml. 14,00.

2.4. La distanza minima dai confini di proprietà sarà di ml. 5,00.

2.5. **Non** Sono consentiti i cortili e le chiostrine. (Oss.142)

2.6. Per le sopraelevazioni e per i nuovi edifici è sempre obbligatorio il rispetto degli allineamenti stradali esistenti o di nuova previsione, salvo diversa disposizione prevista da Piani Attuativi.

2.7. **E' ammessa la costruzione a confine** Per gli isolati costruiti per meno del 50 per cento, l'indice di fabbricabilità fondiaria (**if**) massimo è di mc./mq. 4,5, con le limitazioni di cui al punto 2.2. (Oss.142)

2.8. **Per gli isolati, come definiti dall'art.10 L.R.71/78, if massimo consentito è pari al 70% della densità preesistente, alla data del 6.12.98, opportunamente documentata con elaborato planovolumetrico esteso all'intero isolato e comunque non superiore a mc/mq 10. I volumi da computare devono riferirsi ad edifici autorizzati o ammessi a sanatoria.** (Oss.142)

#### **ART.35.B. 5 - SOTTOZONA B5.**

1. Comprende le zone parzialmente o totalmente edificate, oggetto di ristrutturazione nel centrourbano di Scicli. L'attuazione del P.R.G. in questa sottozona avverrà per singole concessioni edilizie nel rispetto delle disposizioni della L.R. del 27/12/78 N. 71, o attraverso la redazione del P.P o P.C. esteso all'intero comparto di attuazione, formato secondo le procedure previste dall' art. 11 della L.R. 71/78, o attraverso Programmi Integrati di Recupero Urbano ai sensi dell' art. 16 della Legge N°179/92, o Programmi Integrati di Intervento ai sensi dell' art. 11 della Legge N°493/93.

2. Questa sottozona è costituita dal comparto (**D.Dir.168/DRU**) **B5(1.SC)** oggetto di scheda-norma e dal comparto B5(2.SC) in cui valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.B. delle

presenti N.T.A. , integrate con le seguenti :

- 2.1. **It.** massimo consentito é di mc./mq. 2,00;
- 2.2. La superficie massima da destinare all' edificazione non potrà superare il 40% della superficie dell' intero comparto;
- 2.3. L'altezza massima delle fronti prospettanti su spazi pubblici é pari a 2 volte la larghezza dello spazio pubblico, salvo quanto previsto dalla Legge 64/74 e dal D.M. del 16/01/96 ed in ogni caso non superiore a ml. 14,00.
- 2.4. La distanza minima dai confini di proprietà sarà di ml. 5,00.
- 2.5. Per le sopraelevazioni e per i nuovi edifici é sempre obbligatorio il rispetto degli allineamenti stradali esistenti o di nuova previsione , salvo diversa disposizione prevista dai Piani Attuativi.

#### **ART.35.B. 6 - SOTTOZONA B6.**

1. Comprende le zone parzialmente o totalmente edificate nelle frazioni di Donnalucata , Cava D' Aliga Bruca , Sampieri. L'attuazione del P.R.G. in questa sottozona avverrà per singole concessioni edilizie nel rispetto delle disposizioni della L.R. del 27/12/78 N. 71, o attraverso la redazione del P.P o P.C. esteso all'intero comparto di attuazione , formato secondo le procedure previste dall' art. 11 della L.R. 71/78, o attraverso Programmi Integrati di Intervento ai sensi dell' art. 11 della Legge N°493/93.
2. In questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.B. delle presenti N.T.A. , integrate con le seguenti :
  - 2.1. In questa sottozona é consentita la nuova edificazione , la demolizione , la ricostruzione, la sopraelevazione e l'ampliamento compatibilmente con l'indice di fabbricabilità fondiario.
  - 2.2. **if** massimo consentito é di mc./mq. 3,00;
  - 2.3. L'altezza massima delle fronti prospettanti su spazi pubblici é pari a 1,5 volte la larghezza dello spazio pubblico, salvo quanto previsto dalla Legge 64/74 e dal D.M. del 16/01/96 ed in ogni caso non superiore a ml. 9,50.
  - 2.4. La distanza minima dai confini di proprietà sarà di ml. 5,00.
  - 2.5. Per le sopraelevazioni e per i nuovi edifici é sempre obbligatorio il rispetto degli allineamenti stradali esistenti o di nuova previsione, salvo diversa disposizione prevista dai Piani Attuativi.
  - 2.6. **E' ammessa la costruzione a confine (Oss.142).**
  - 2.7. **Per gli isolati, come definiti dall'art.10 L.R.71/78, if massimo consentito è pari al 70% della densità preesistente, alla data del 6.12.98, opportunamente documentata con elaborato planovolumetrico esteso all'intero isolato e comunque non superiore a mc/mq**

10. I volumi da computare devono riferirsi ad edifici autorizzati o ammessi a sanatoria.  
(Oss.142)

#### **ART.35.B. 7 - SOTTOZONA B7 –**

1. Comprende le zone totalmente edificate limitrofe alla costa, generalmente definite “ zone B sature”. L’attuazione del P.R.G. in questa sottozona avverrà per singole concessioni o autorizzazioni edilizie nel rispetto delle disposizioni della L.R. del 27/12/78 N. 71, o attraverso la redazione del P.P o P.C. esteso all’intero comparto di attuazione , formato secondo le procedure previste dall’ art. 11 della L.R. 71/78, o attraverso Programmi Integrati di Intervento ai sensi dell’ art. 11 della Legge N°493/93.
2. In questa sottozona oltre alle variazioni di destinazioni d’ uso , sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), e d), di cui all’ art. 20 L.R. del 27/12/78 N. 71.
3. E’ fatto salvo quanto previsto dalla L. n.° 64/74 e dal D.M. del 16/01/1996 e le ulteriori prescrizioni previste nelle schede-norma e/o piani particolareggiati. (Del.127/98)
4. Le fasce adiacenti ai viali sono destinati a verde privato e per dette aree si ammettono esclusivamente recinzioni realizzate con siepi fatte di essenze arbustive. (Oss.13/15/21 Del.12/2000)

#### **ART. 35.C - ZONE C.**

1. Sono le parti del territorio comunale destinate a nuovi complessi residenziali con possibilità di attività complementari , che risultino inedificati o nelle quali l’edificazione esistente non raggiunga i limiti richiesti per le Zone "B" ( art.2 D.M. 1444/68 )
2. In tali zone il P.R.G. si attua tramite intervento urbanistico preventivo con le modalità previste dal precedente art. 20 punto 1.1 lettera a, b , c , f , h, o con intervento diretto con C.C., quando previsto dalle schede-norma.
3. I piani di attuazione, di iniziativa pubblica o privata, dovranno interessare tutte le aree del comparto urbanistico identificato da sigla o da specifica perimetrazione, ove l’ Amministrazione ne verifichi l’ opportunità, anche su proposta di singoli privati, potranno essere individuati sub-comparti con apposita delibera del Consiglio Comunale.
4. Tutte le proprietà comprese nei “comparti” concorrono alla utilizzazione edificatoria in quota parte della volumetria fissata per le singole sottozone. I parametri per la edificazione nelle zone C vengono definiti , ad eccezione di tutti i casi in cui il comparto non sia già stato oggetto di Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata , in appositi articoli delle presenti norme o sotto forma di schede-norma, che contengono anche le speciali prescrizioni per quanto riguarda le tipologie edilizie previste, le destinazioni d’uso consentite. I parametri edilizi e le destinazioni contenute nelle citate schede-norma sono vincolanti. Per le distanze dei fabbricati dai confini e fra loro varranno le indicazioni degli strumenti attuativi nel rispetto delle norme di legge in materia. La dimensione del comparto é quella considerata in linea teorica ottimale. L’Amministrazione Comunale in relazione a specifiche istanze dei privati proprietari delle aree per gli interventi di iniziativa privata, ovvero sulla base di proprie autonome valutazioni di convenienza per quelli di iniziativa pubblica, potrà ammettere interventi attuativi su ambiti più ristretti rispetto al comparto individuato in via preventiva, ovvero più ampi in relazione alla aggregazione di più comparti. Tali modifiche dovranno essere suffragate da apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale.

5. Nella pianificazione particolareggiata a prescindere dalle eventuali maggiori quantità previste nelle schede-norma, se presenti, dovranno essere reperite, all'interno dei "comparti" oggetto di intervento, almeno le quantità minime di spazi di uso pubblico previsti dagli art. 7 e 8 delle presenti N.T.A., in rapporto alle varie destinazioni ammesse.
6. Le dotazioni di standard di cui al precedente punto, dovranno in ogni caso essere previste nello strumento attuativo
7. Oltre agli spazi di uso pubblico di cui al punto 5, in queste zone dovranno essere reperite in ogni caso le quantità di parcheggio privato a servizio delle diverse unità immobiliari in ragione di 10 mq per ogni 100 mc di costruzione.
8. Per tutte le sottozone vale la seguente normativa comune:
  - 8.1. i parametri urbanistici per le singole sottozone sono definiti nelle presenti N.T.A., nelle schede norma e nei relativi Piani di attuazione approvati o in corso di approvazione se riconfermati dalla Variante Generale al P.R.G.;
  - 8.2. la soluzione urbanistica e architettonica, dei singoli strumenti attuativi, dovrà tenere conto del migliore orientamento e ubicazione dei fabbricati ai fini delle introspezioni e del contenimento dei consumi energetici.
  - 8.3. in tutti gli interventi delle zone C debbono essere previsti i parcheggi di tipo Pa e Pb nelle quantità minime stabilite dall' art. 8 della presente normativa ed eventuali di tipo Pc per soddisfare alle esigenze del tessuto edilizio circostante esistente.
  - 8.4. nelle zone C il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico preventivo(P.P., P.d.Z., P.C.); nell'ambito dei singoli strumenti urbanistici esecutivi, dovranno essere garantite le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) secondo quanto stabilito dal D.M. 1444/68 dalla legge regionale 71/78 e dal Decreto regionale N°90 31/5/1977 , nella misura minima di 24 mq per abitante da insediare o insediato, con l' esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie, che non potranno essere inferiori a 9 mq. per abitante da insediare o insediato.
  - 8.5. in sede di redazione dello strumento urbanistico esecutivo dovrà essere previsto un indice di piantumazione da definirsi secondo le caratteristiche dell'insediamento.
  - 8.6. in tutte le zone C, i Piani di attuazione relativi ai vari comparti potranno essere predisposti dai proprietari, singoli o riuniti in consorzio. Per la costituzione del consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, i tre quarti del valore dell'intero comparto. I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti.
  - 8.7. all'interno dei Comparti di attuazione le eventuali indicazioni grafiche delle tavole della Variante Generale al P.R.G., riguardanti le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, hanno valore di massima fino all'approvazione del Piano attuativo, il quale potrà variarne la localizzazione fermo restando che le aree per l'urbanizzazione secondaria non possono risultare in nessun caso in misura inferiore a quanto previsto dalle relative norme di zona e dalle indicazioni riportate nelle tavole /S del P.R.G.
  - 8.8. il distacco tra pareti finestrate di edifici antistanti, non potrà essere inferiore all'altezza

delle fronti del fabbricato più alto, anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12,00, ed in ogni caso non potrà risultare inferiori a ml 10.00.

- 8.9. Sono ammesse distanze inferiori a ml. 10, quando previsto negli strumenti di attuazione, ( art.9 D.M. 1444/68). Nei centri abitati, le distanze da osservarsi nell'edificazione dalla viabilità principale di collegamento, a partire dal ciglio stradale e da misurarsi in proiezione orizzontale, devono essere almeno pari a ml. 6.00

9. Le destinazioni d'uso ammesse nella zona C sono le seguenti:

9.1. residenze per civile abitazione, residenze turistiche, residenze per anziani;

9.2. costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali:

- a) uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, assistenziali o di beneficenza, di interesse nazionale, regionale, provinciale o cittadino;
- b) sedi di grandi società, banche e istituti;
- c) uffici privati e studi professionali;
- d) esercizi commerciali per grandi strutture di vendita.
- e) pubblici esercizi ed esercizi paracommerciali al dettaglio (come bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, rivendite di sali e tabacchi); botteghe per attività artigianali di servizio (come lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie , idraulici , ecc.);
- f) attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, istituti di credito e di assicurazione, agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche; ambulatori medici e veterinari ecc.);
- g) alberghi, pensioni, ostelli per la gioventù, case per ferie, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio, secondo le leggi in materia;
- h) edifici ed attrezzature per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport;
- i) sedi di giornali quotidiani;
- j) servizi privati (scuole, case di cura, convivenze, impianti sportivi ecc);
- k) depositi e magazzini non di vendita;
- l) depositi e magazzini non di vendita ubicabili nei locali sotterranei e i terreni di edifici aventi altre utilizzazioni;
- m) autorimesse , autosili , parcheggi in elevazione;

10. La diversa disciplina degli interventi nelle sottozone "C" é regolata dagli articoli che seguono, eventuali limitazioni delle destinazioni d' uso , saranno riportate negli articoli, che disciplinano l' attività edilizia di ogni sottozona e/o nelle schede-norma.

11. Nelle previsioni dei piani attuativi utilizzazioni della cubatura inferiori al 20% di quella massima consentita nel comparto o sub/comparto interessato dal piano, costituiscono variante al P.R.G.

12. **Vigono i commi 2,3,4 dell'art.35. (D.Dir.168/DRU)**

## **ART. 35.C.1 - SOTTOZONA C 1**

1. La Variante Generale al P.R.G. non prevede l' individuazione di nuove sottozone C.1., sono

riconfermati i comparti già classificati C1 nel precedente strumento urbanistico, già oggetto di Piani Attuativi, e che sono individuati negli elaborati della Variante Generale al P.R.G. con le sigle C.1.1 SC, C.1.2 SC, C.1.3 SC, C.1.4 SC, e C.167.1 SC, C.167.2 SC., e per gli stessi viene riconfermata la disciplina di attuazione ed i parametri urbanistici ed edilizi degli specifici strumenti di attuazione vigenti. Nel caso che gli stessi siano divenuti inefficaci per la decorrenza dei termini decennali, i piani attuativi per la parte in cui essi non hanno avuto attuazione, dovranno fare riferimento per la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e per i criteri localizzativi delle opere di urbanizzazione, alla specifica normativa del precedente P.R.G.

2. Qualora gli stessi siano divenuti inefficaci per la decorrenza dei termini decennali, per la parte in cui essi non hanno avuto attuazione, di dovere provvedere ad approvare i piani per le parti rimaste inattuato, adottando gli stessi parametri edilizi urbanistici del precedente Piano Regolatore ed analoghi criteri localizzativi per le opere di urbanizzazione. (D.Dir.168/DRU)

#### **ART. 35.C.2 - SOTTOZONA C 2**

1. In questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.C. delle presenti N.T.A. , integrate con le seguenti :
  - 1.1. **if.** massimo consentito é di mc./mq.2.5;
  - 1.2. **Rc.** massimo consentito = 0,60;
  - 1.3. **H.max.** = ml. 8,00 e comunque non superiore ai distacchi da ogni lato;
  - 1.4. E' consentita la costruzione a confine e i cortili a patio;
  - 1.5. **Ds.** non inferiore ai ml. 6,00
  - 1.6. Destinazioni d' uso consentite,(rapporti volumetrici):residenza = 80%(art. 35.C), commerciale direzionale = 20% (art. 35.C esclusi d) e g )

#### **ART. 35.C.2.1 SC - SOTTOZONA C 2.1 SC**

1. Comparto compreso tra Via Carrubo e Via degli Ulivi, con presenza di viabilità consolidata (Via Castagno) e alcuni edifici realizzati.
2. L'attuazione di questo comparto é disciplinata dalle N.T.A. del Piano Attuativo vigente, con le modalità previste nell'art.35.C.2
3. Qualora gli stessi siano divenuti inefficaci per la decorrenza dei termini decennali, per la parte in cui essi non hanno avuto attuazione, di dovere provvedere ad approvare i piani per le parti rimaste inattuato, adottando gli stessi parametri edilizi urbanistici del precedente Piano Regolatore ed analoghi criteri localizzativi per le opere di urbanizzazione. (D.Dir.168/DRU)

#### **ART. 35.C.2.2 SC - SOTTOZONA C 2.2 SC**

1. Comparto compreso tra Via Carrubo e Via degli Ulivi, con presenza di viabilità consolidata (Via

Castagno) e alcuni edifici realizzati.

2. L'attuazione di questo comparto é disciplinata dalle N.T.A. del Piano Attuativo vigente, con le modalità previste nell'art.35.C.2.
3. Qualora gli stessi siano divenuti inefficaci per la decorrenza dei termini decennali, per la parte in cui essi non hanno avuto attuazione, di dovere provvedere ad approvare i piani per le parti rimaste inattuato, adottando gli stessi parametri edilizi urbanistici del precedente Piano Regolatore ed analoghi criteri localizzativi per le opere di urbanizzazione. (D.Dir.168/DRU)

#### **ART. 35.C.2.3 SC - SOTTOZONA C2.3 SC**

1. Comparto compreso tra Via P. Togliatti, Via P. Nenni, Viale dei Fiori, Via Tiegolo.
2. Il comparto, già classificato come sottozona B4 dal precedente P.R.G., non possiede i requisiti previsti dall'art.2 del D.I. 1444/68 per essere considerato tale, pertanto viene riclassificato come sottozona C2 e valgono per esso le relative norme, fatta eccezione per l' H.max. consentita che é di ml. 14.
3. L' attuazione del comparto si attua mediante intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica o privata.

#### **ART. 35.C.3 - SOTTOZONA C3**

1. In questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.C. delle presenti N.T.A. , integrate con le seguenti :
  - 1.1. **if.** massimo consentito é di mc./mq.1.5;
  - 1.2. **Rc.** massimo consentito = 0,50;
  - 1.3. **H.max.** = ml. 8,00 e comunque non superiore ai distacchi da ogni lato;
  - 1.4. E' consentita la costruzione a confine purché la lunghezza totale del fronte sia < a ml.60;
  - 1.5. **Ds.** non inferiore ai ml. 6,00
  - 1.6. Destinazioni d' uso consentite,(rapporti volumetrici):residenza = 80%(art. 35.C), commerciale direzionale = 20% (art. 35.C esclusi d) e g )

#### **ART. 35.C.3.1 SC - SOTTOZONA C 3.1 SC**

1. Comparto compreso tra Via Fiori, Via degli Ulivi e Via E. De Nicola, con presenza di viabilità consolidata (Via G. Malagodi, Via F. Parri, Via G. Mezzagora, Via S. Pertini) e alcuni edifici realizzati.
2. L'attuazione di questo comparto é disciplinata dalle N.T.A. del Piano Attuativo vigente, con le

modalità previste nell'art.35.C.3.

3. Qualora gli stessi siano divenuti inefficaci per la decorrenza dei termini decennali, per la parte in cui essi non hanno avuto attuazione, di dovere provvedere ad approvare i piani per le parti rimaste inattuato, adottando gli stessi parametri edilizi urbanistici del precedente Piano Regolatore ed analoghi criteri localizzativi per le opere di urbanizzazione. (D.Dir.168/DRU)

#### ART. 35.C.4 - SOTTOZONA C4

1. In questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.C. delle presenti N.T.A. , integrate con le seguenti :

- 1.1. Per il comparto contraddistinto con la sigla C.4.(1.SC) , assoggettato a prescrizione esecutiva::

1.1.1. **It.** massimo consentito é di mc./mq.0,75;

1.1.2. **Rc.** massimo consentito = 0,30;

1.1.3. **H.max.** = ml. 11,50 ;

1.1.4. E' consentita la costruzione a confine purché la lunghezza totale del fronte sia < a ml.60;

1.1.5. **Ds.** non inferiore ai ml. 6,00

1.1.6. Cubatura totale massima consentita mc. 40.000

1.1.7. Destinazioni d' uso consentite,(rapporti volumetrici):1) residenza = 70%(art. 35.C), di cui il 50% da destinarsi ad edilizia residenziale pubblica; 2) commerciale direzionale = 30% (art. 35.C esclusi d) e g) (D.Dir.168/DRU)

- 1.2. Per i comparti contraddistinti con le sigle C.4(1.D) , C.4(2.D), C.4(2.1.D) , C.4(3.D), C.4(4.D), C.4(5.D), C.4(6.D), C.4(6.1.D), C.4(7.D), tutti assoggettati a prescrizioni esecutive: (D.Dir.168/DRU)

1.2.1. **It.** massimo consentito é di mc./mq.0,30;

1.2.2. **Rc.** massimo consentito = 0,20;

1.2.3. **H.max.** = ml. 9,00 ;

1.2.4. E' consentita la costruzione a confine purché la lunghezza totale del fronte sia < a ml.40;

1.2.5. **Ds.** non inferiore ai ml. 6,00

1.2.6. Cubatura totale massima consentita mc. 35.000

1.2.7. Destinazioni d' uso consentite,(rapporti volumetrici): 1) residenza = 80%(art. 35.C), di cui il 40% da destinarsi ad edilizia residenziale pubblica; 2) commerciale direzionale =

20% (art. 35.C esclusi d) e g) )

1.2.8. E' consentito il trasferimento di cubatura fra comparti.

1.3. Per i comparti contraddistinti con le sigle C.4(1.S) , C.4(2.S), assoggettati a prescrizioni esecutive:

1.3.1. **It.** massimo consentito é di mc./mq.0,30;

1.3.2. **Rc.** massimo consentito = 0,20;

1.3.3. **H.max.** = ml. 7,5 ;

1.3.4. E' consentita la costruzione a confine purché la lunghezza totale del fronte sia < a ml.40;

1.3.5. **Ds.** non inferiore ai ml. 6,00

1.3.6. Cubatura totale massima consentita mc. 15.000

1.3.7. Destinazioni d' uso consentite, (rapporti volumetrici): 1) residenza = 80% (art. 35.C), ; 2) commerciale direzionale = 20% (art. 35.C esclusi d) e g) )

1.4. Nel comparto contraddistinto con la sigla C.4(3.S) non sono consentite nuove cubature, per i fabbricati esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione della cubatura esistente..

1.5. Il comparto C.4(1.P) é disciplinato dal piano attuativo convenzionato , recepito dalla Variante Generale al P.R.G., con le modalità previste nell'art.35.C.1. **Qualora lo stesso divenuto inefficace per la decorrenza dei termini decennali, per la parte in cui non ha avuto attuazione, di dovere provvedere ad approvare il piano per le parti rimaste inattuato, adottando gli stessi parametri edilizi urbanistici del precedente Piano Regolatore ed analoghi criteri localizzativi per le opere di urbanizzazione. (D.Dir.168/DRU)**

## **ART. 35.CR - SOTTOZONA CR. (o Cr)**

1. Le zone CR. definite “comparti di ristrutturazione” sono generalmente classificabili in base al D.M. 1444/68 come zone C, tuttavia in base alla consistenza plano-volumetrica rilevata e riportata nelle schede-norma in “Stato di fatto” possono essere anche classificabili come zone B.
2. Sono caratterizzate da interventi edilizi “spontanei” senza alcuna programmazione urbanistica, prive o fortemente carenti di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. Le zone CR. sono disciplinate dalle schede-norma ai successivi Art. 36.SN.SC, Art. 36.SN.D, Art. 36.SN.FA, Art. 36.SN.BC., **Art. 36.SN.CO, Art. 36.SN.PT, (D.Dir.168/DRU)** in cui sono riportati

per ogni ambito lo stralcio planimetrico di P.R.G., i parametri urbanistici ed edilizi, le prescrizioni e le modalità di attuazione.

4. Le zone CR sono rappresentate negli elaborati del P.R.G. con specifica campitura ed identificate da apposita sigla in base alla localizzazione territoriale e precisamente:

- 4.1. **C.R.( SC..)** nel comprensorio Scicli-Jungi (Tav. 6/a e 6/b).
- 4.2. **C.R.( D..)** nel comprensorio Timperosse - Donnalucata - Filippa (Tav. 8 e 9).
- 4.3. **C.R.(BC..)** nel comprensorio Cava - d'Aliga - Bruca.(Tav.11)

#### 5. Vigono i commi 2,3,4 dell' art. 35

#### ART. 35.D - ZONE "D".

1. Definizione e Generalità: Tale zona è destinata ad impianti produttivi, artigianali, industriali, commerciali e simili.
2. In tali zone sono consentite:
  - a) edifici ed impianti per attività artigianali ed industriale, commerciale uffici amministrativi ad essi pertinenti;
  - b) depositi e magazzini;
  - c) abitazioni di servizio.
3. L'edificazione si attua attraverso uno strumento esecutivo di attuazione ( P.I.P. o P.C.), redatto anche ai sensi dell'art.27 della legge n.865/71e secondo quanto previsto dall' art. 18 della L.R. 71/78 e dall' art. 15 della L.R. n.° 34 del 18/05/1996.
4. Nelle zone destinate a servizi è consentita la costruzione di parcheggi, attrezzature per il tempo libero e sportive, attrezzature di servizio sociale (mensa, ambulatorio, pronto soccorso, asilo nido, aule di riunione, sedi di corsi di aggiornamento ecc.) nella misura da stabilirsi in sede di Piano Particolareggiato o Piano Convenzionato.
5. Nel caso di insediamenti industriali, artigianali e simili la superficie destinata a spazi pubblici, a verde e parcheggi , calcolata con l'esclusione delle sedi viarie, non potrà essere inferiore al 10 % dell'intera superficie destinata a tali insediamenti. Nel caso di insediamento a carattere commerciale e direzionale, ad ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, dovranno corrispondere almeno 80 mq di spazio pubblico o di uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.
6. E' consentita la realizzazione di un eventuale alloggio per il personale di custodia nel limite massimo di 90 mq di superficie utile abitabile. L'eventuale superficie da destinare ad uffici, dovrà essere commisurata alle reali capacità dell'azienda in funzione del personale impiegato. In caso di attività già esistenti l'eventuale intervento di ampliamento dovrà comportare l'assetto complessivo dell'area interessata prevedendo eventuali adeguamenti delle opere di urbanizzazione primaria e la sistemazione a verde delle aree residue.
7. Le zone D risultano suddivise in D1, D2, D3.

8. Le prescrizioni relative alle altezze massime sono derogabili per comprovate necessità tecniche connesse con le esigenze aziendali. (Del.127/98)

9. Vigono i commi 2,3,4 dell'art.35. (D.Dir.168/DRU)

#### **ART. 35.D.1 - SOTTOZONE D.1**

1. Definizione e Generalità: : Aree esistenti per piccola e media industria , artigianato.
2. Questa sottozona include le aree attualmente destinate ad insediamenti produttivi in cui l'edificazione é in tutto o in parte realizzata, ubicate in varie localizzazioni del territorio comunale. Per gli edifici esistenti inclusi in questa sottozona sono consentiti i seguenti interventi:
  - a) ordinaria manutenzione
  - b) straordinaria manutenzione
  - c) risanamento igienico ed edilizio
  - d) ristrutturazioni edilizie con ampliamento fino al raggiungimento degli indici previsti dallo strumento attuativo se esistenti; in caso di assenza di questo strumento potrà essere considerato un indice di fabbricabilità fondiario pari a 2,00 mc./mq.
3. In questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.D. delle presenti N.T.A. , integrate con le seguenti :
  - 3.1. **if.** massimo consentito mc/mq. 2,5
  - 3.2. **H.max.** ml. 9
  - 3.3. **Dc e Ds** non inferiore a ml. 6
  - 3.4. **Rc.** massimo consentito mq/mq. 0,5
  - 3.5. é consentita la costruzione a confine

#### **ART. 35.D.2 - SOTTOZONE D.2**

1. Definizione e Generalità: : Aree di progetto per piccola e media industria e artigianato
2. Sono consentiti edifici ed attrezzature per l' artigianato, per il commercio all' ingrosso e per la piccola industria, ad eccezione di quella nociva di qualsiasi genere e natura. Sono consentiti inoltre i laboratori di ricerca ed analisi, magazzini, depositi, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociali al servizio degli addetti dell'industria, uffici e mostre, connessi all'attività di produzione industriale, nonché l'edificazione di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.

3. In questa sottozona valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.D. delle presenti N.T.A. , integrate con le seguenti:

- |  |            |
|--|------------|
| 3.1. <b>if.</b> massimo consentito         | mc/mq 2,5  |
| 3.2. <b>H.max.</b>                         | ml. 9      |
| 3.3. <b>Dc e Ds</b> non inferiore a        | ml. 6      |
| 3.4. <b>Rc.</b> massimo consentito         | mq/mq. 0,5 |
| 3.5. é consentita la costruzione a confine |            |
| 3.6. <b>Sm.</b>                            | mq. 2.000  |

### **ART. 35.D.3 - SOTTOZONE D.3**

1. Definizione e Generalità: : Cave d' estrazione esistenti
2. Le sottozone D.3 sono regolamentate da apposita legge regionale .

### **ART.35.D.4 - SOTTOZONA D.4 (Del.18/2000)**

La variante generale al P.R.G. individua inoltre con apposito simbolo gli "insediamenti produttivi isolati", per i quali anche in deroga agli indici e parametri previsti nel precedente articolo 35.D.1, sono consentiti ampliamenti fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente, a condizione che gli stessi siano finalizzati al miglioramento tecnologico dell'azienda e/o per l'adeguamento dei sistemi di sicurezza.

Gli "insediamenti produttivi isolati", ricadenti in aree E1 e/o E2, o comunque in aree sottoposte al vincolo di cui alla Legge 1497/39 o della Legge 431/85, dovranno essere oggetto di progetti finalizzati al risanamento ambientale e di studi geologici di dettaglio per la verifica di compatibilità dei luoghi in cui tali insediamenti ricadono.. Tali studi e progetti dovranno essere eseguiti a cura dei proprietari interessati, in mancanza di tali adempimenti non potranno essere autorizzati progetti edilizi finalizzati all'ammodernamento, miglioramento, ristrutturazione degli insediamenti esistenti.

### **ART. 35.E - ZONE "E" - Agricole**

1. Comprendenti le parti del territorio destinate ad usi agricoli e quelle con edifici, attrezzature ed impianti connessi al settore agro-silvo-pastorale e alla valorizzazione dei loro prodotti, nonché le parti di territorio non classificabili secondo i criteri precedenti e che rivestono un particolare pregio ambientale, naturalistico, geomorfologico, archeologico, paesaggistico, fascia di rispetto cimiteriale, fascia di rispetto stradale, aree di rispetto in genere di particolare interesse per la collettività.
2. Le zone classificate E, comprendenti le parti di territorio destinate ad usi agricoli, ai sensi dell'art.2 del D.M.1444/'68 delimitate nelle tavole della Variante Generale al P.R.G. sono le seguenti:
  - 2.1. Zone agricole normali

- 2.1.1. Sottozona **E1** : Zone agricole di particolare interesse ambientale. Questa sottozona comprende i territori che contengono i beni diffusi come individuati dalla legge 431/85, le aree intercluse e di rispetto del sistema stesso, ed altre aree di particolare pregio.
- 2.1.1a Sottozona **E1/a**: Zone agricole di notevole interesse ambientale. Questa sottozona comprende i territori che comprendono i beni diffusi come individuati dalla L.431/85, e aree di particolare pregio che costituiscono bellezze panoramiche considerabili come quadri naturali. (Oss.142)
- 2.1.2. Sottozona **E2**: Zone agricole marginali con problemi di stabilità geomorfologica. Questa sottozona comprende aree con problemi geomorfologici prevalentemente appartenenti al “Piano di Divagazione” classificato “D” nello studio agro-forestale quali alvei, versanti di cava, terrazzi fluviali.
- 2.1.3. Sottozona **E3**: Zone boscate o con previsione di imboschimento o soggette a miglioramento agrario. Questa sottozona comprende le superfici boscate o da imboschire e migliorare sotto il profilo agroforestale e di stabilità geomorfologica.
- 2.1.4. Sottozona **E4**: Zone agricole collinari. Questa sottozona comprende le aree appartenenti prevalentemente al “Pianalto”, classificate “P” nello studio agroforestale; caratterizzato da colture prevalenti a seminativo asciutto, pascoli e zone arborate con piante di carrubo e ulivo.
- 2.1.5. Sottozona **E5**: Zone agricole di transizione. Questa sottozona comprende le aree ricadenti prevalentemente nella zona di transizione classificata “T” nello studio agroforestale caratterizzate da colture seminatrici ed orticola.
- 2.1.6. Sottozona **E6**: Zone agricole irrigue. Questa sottozona comprende le aree localizzate prevalentemente nella fascia costiera, caratterizzate dalla presenza di serre ed impianti irrigui.

## 2.2. Zone agricole speciali

- 2.2.1. Sottozona **E1.ST**: Zone agricole di particolare interesse ambientale con suscettività d’uso turistico-ricettiva. Questa sottozona include le aree ricadenti in zona E1, che costituisce la destinazione d’uso principale, le quali per la particolare posizione e vocazione possono, comunque, essere utilizzate per insediamenti Turistico-Ricettivi, attraverso Programmi Integrati di Intervento di iniziativa pubblica o privata con le modalità previste dal precedente art. 25 e secondo quanto previsto nell’ articolo normativo che disciplina la sottozona.
- 2.2.2. Sottozona **E6.SA**: Zone agricole irrigue con suscettività d’uso Artigianale-Commerciale. Questa sottozona include le aree ricadenti in zona E6, che costituisce la destinazione d’uso principale, le quali per la particolare posizione possono, comunque, essere utilizzate per insediamenti Artigianali-Commerciali, attraverso Programmi Integrati di Intervento di iniziativa pubblica o privata con le modalità previste dal precedente art. 25 e secondo quanto previsto nell’ articolo normativo che disciplina la sottozona.
- 2.2.3. Sottozona **E6.ST**: Zone agricole irrigue con suscettività d’uso Turistico-Ricettivo. Questa sottozona include le aree ricadenti in zona E6, che costituisce la destinazione

d'uso principale, le quali per la particolare posizione e vocazione possono, comunque, essere utilizzate per insediamenti Turistico-Ricettivi, attraverso Programmi Integrati di Intervento di iniziativa pubblica o privata con le modalità previste dal precedente art. 25 e secondo quanto previsto nell' articolo normativo che disciplina la sottozona.

### 3. Norme di carattere generale.

- 3.1. La suddivisione è basata su diversi gradi di tutela e sulla suscettività delle varie sottozone.
- 3.2. Relativamente all'uso agricolo, si precisa che ai fini delle presenti norme si intendono zone agricole quelle che sono destinate di fatto all'esercizio dell'attività agricola.
- 3.3. Ogni intervento nelle zone agricole deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerato come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali.
- 3.4. Nelle zone agricole è vietata ogni attività comportante trasformazione dell'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola, fatta eccezione per le zone speciali nelle quali è consentita la trasformazione in base alle prescrizioni delle presenti Norme.
- 3.5. Non sono soggette ad autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela ambientale le trasformazioni dell'assetto dei terreni che siano funzionali all'utilizzazione agricola del suolo salvo che esse non consistano nell'avulsione di impianti colturali arborei aventi un valore tradizionale e ambientale tipico della zona, e salvo che non comportino l'esecuzione di opere murarie o stradali o di fabbricati di qualsiasi genere.
- 3.6. Rientrano tra le opere non soggette ad autorizzazione le sistemazioni idrauliche e gli impianti di irrigazione, i terrazzamenti, i riporti, gli scassi, le arginature, le palificazioni, i silos a trincea, i pergolati, le tettoie e le schermature poste a protezione delle colture, la posa di teloni o di rivestimenti mobili e gli impianti per la stabilizzazione delle condizioni termiche o di illuminazione con plastica o altri materiali mobili, anche se abbisognino di intelaiature stabilmente infisse al suolo.
- 3.7. E' vietata altresì l'apertura di strade o sentieri che non siano strettamente necessari per l'utilizzazione dei fondi a scopo di coltivazione e l'esecuzione di opere di urbanizzazione all'infuori di quelle strettamente connesse ed eseguite in contestualità delle opere edilizie consentite e che devono risultare dal progetto relativo a queste ultime.
- 3.8. Nelle zone agricole l'edificazione consentita deve essere correlata alla utilizzazione agricola dei suoli ed allo sviluppo delle imprese agricole, comprendendovi, in conformità alle leggi che la consentono, l'attività di agriturismo.

**3.8.1 Gli impianti ed i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali della zona sono esclusi nelle zone E1, (Oss.142) E2, E3 e nelle aree sottoposte a vincolo di tutela paesaggistica ex L.1497/39 e successive modifiche ed integrazioni. (Del.127/98)**

- 3.9. Ove consentiti dalla normativa di zona gli impianti ed i manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici **locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali della zona (Del.127/98)** dovranno rispettare, salvo specifiche previsioni di sottozona, limitatamente al lotto minimo, **richiesto per gli annessi**

agricoli, con esclusione dei casi di deroga, (Oss.142) quanto previsto dall' art. 22 della L.R. 71/78 e precisamente:

- a) rapporto di copertura non superiore ad 1/10 dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
- b) distacchi tra fabbricati non inferiori a m.20;
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'art.26 del D.P.R. 16/12/92 n. 495;
- d) parcheggi in misura non inferiore a 1/5 dall'area interessata;
- e) rispetto delle distanze e dei limiti volumetrici stabiliti dall' art. 15 della L.R.. 78/76, come interpretato dall' art. 2 della L.R. 15/91.
- f) è ammessa la lavorazione, quali risorse naturali della zona, di: legname, calcare, arenarie, tufo, argilla, sabbia, ghiaia e comunque prodotti lapidei cavati e/o prelevati nell'area iblea. (Del.18/2000)

3.10. In generale ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale, in particolare dovranno essere utilizzate nell'edificazione residenziale le tipologie tipiche dell'edilizia rurale in Sicilia.

3.11. Deve essere evitato salvo imprescindibili ragioni di ordine tecnico, che le costruzioni sorgano sul colmo delle alture e ne deturpino il profilo.

3.12. La costruzione deve corrispondere al profilo naturale del terreno, salvo terrazzamenti o riporti non superiori a m. 1,50, i quali vanno comunque rivestiti con pietre locali e, preferibilmente, schermati a verde.

3.13. La destinazione d'uso delle varie parti degli edifici e dei complessi produttivi deve essere chiaramente indicata nei progetti, insieme all'area vincolata in relazione al volume di pertinenza con atto d'obbligo da trascriversi nei Pubblici Registri.

3.14. Al fine del calcolo della cubatura totale ammissibile sarà possibile utilizzare anche appezzamenti di terreno contigui, ma che siano comunque al servizio dell'azienda. Per gli edifici esistenti nelle zone E sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria indipendentemente dagli indici previsti nelle singole sottozone.

3.15. Per gli edifici ricadenti nelle zone agricole E, esclusa la sottozona E2 ed esclusi gli edifici evidenziati negli elaborati grafici della Variante Generale al P.R.G. con perimetro circolare di colore rosso (art. 35 VE), fermi restando i vincoli eventualmente apposti ai sensi delle leggi 1497/39 e 1089/39 e purché non abusivi,( fatta eccezione per gli edifici abusivamente realizzati, ma oggetto di concessione edilizia in sanatoria ) é ammessa la demolizione e la ricostruzione degli stessi, nei limiti della cubatura e destinazione d' uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali secondo quanto stabilito dall' art. 12 della L.R..40/95.

3.16. L'attività agrituristica può essere svolta dai soggetti e con le modalità previste dalla legge n.° 730/1985, come integrata dalla legge regionale n.° 25 del 9/06/1994 e dalla circolare dell' Assessorato Regionale Agricoltura e Foreste n. 1555 del 21/03/1996.

3.17. Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono

destinare parte dei fabbricati a residenza ad uso turistico stagionale. Allo stesso fine i predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 mc.

3.18. La riattivazione dell'attività estrattiva nelle cave dismesse è subordinata alla redazione di un progetto di ripristino ambientale ed apposita autorizzazione regionale.

3.19. Per le opere la cui autorizzazione è subordinata ad un progetto di ripristino ambientale, questo dovrà prevedere modalità e tempi di attuazione e l'autorizzazione sarà condizionata alla stipula di apposita convenzione con l'Ente concedente, nella quale dovrà essere prevista un'adeguata cauzione commisurata ai lavori di ripristino.

3.20. Le prescrizioni riguardanti l'altezza massima degli annessi agricoli sono derogabili per comprovate necessità tecniche connesse con l'utilizzazione agricola. (Del.127/98) Sui fondi agricoli, gli impianti di serre dovranno distare dai confini almeno ml. 5,00 e la fascia di rispetto dovrà essere adeguatamente piantumata con essenze atte a realizzare una quinta arborea tale da schermare l'impianto. Gli impianti esistenti dovranno adeguarsi alla presente norma.

3.21 Vigono i commi 2,3,4 dell'art.35. (D.Dir.168/DRU)

#### **ART. 35.E.1 SOTTOZONA E1**

1. Definizione : Rientrano in questa sottozona le aree che contengono prevalentemente i “beni diffusi” come individuati dalla legge 431/85, le aree intercluse e di rispetto del sistema stesso, nonché altre aree di particolare valenza ambientale e paesaggistica.
2. Nella sottozona E1 valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all’ art. 35.E., salvo eventuali deroghe eccezioni modifiche o integrazioni riportate nei punti successivi del presente articolo.
3. E' ammessa la conservazione dei volumi delle sagome degli edifici esistenti e degli attuali rapporti di copertura; sono ammessi interventi volti: al mantenimento e al miglioramento della vegetazione e del regime idrico; al disinquinamento; al mantenimento delle attività agricole e silvopastorali come fontanili, abbeveratoi ecc. purché realizzati in modo da non permettere l'inquinamento delle falde acquifere; sono consentite altresì possibilità di attraversamento da parte di opere pubbliche come strade poderali e sentieri pedonali e zone di sosta, reti idriche e energetiche locali senza alterare lo stato dei luoghi e il regime idrico.
4. Le opere di grande dimensione e quelle che comportano trasformazioni di rilievo dei luoghi (come arginature e dighe, cave, strade di carattere provinciale e nazionale gasdotti, elettrodotti e acquedotti) dovranno essere sottoposte alla procedura V.I.A., salvo deroghe per opere urgenti, concesse da parte degli assessorati competenti.
5. E' vietata ogni insegna pubblicitaria, ad eccezione delle targhe indicative dei percorsi turistici e le insegne di superficie inferiore a mq.1,00. sono vietate le opere di modifica delle quote naturali del terreno, eccetto quelle necessarie per il mantenimento ed il miglioramento del regime idrico e dell'equilibrio geologico. Qualora queste ultime comportino trasformazioni di rilievo dei luoghi (come arginature e briglie) dovranno essere sottoposte alla procedura V.I.A. salvo deroghe per le

opere urgenti, concesse da parte degli assessorati regionali competenti. In tale zona l'uso di eventuali boschi e dei pascoli é regolamentata dalle prescrizioni di polizia forestale.

6. Nelle zone idonee all'esercizio dell'attività silvo-pastorale, questa deve svolgersi in conformità alle norme del R.D.L. del 30/12/1923 n.3267 e successive modificazioni ed integrazioni e dei relativi regolamenti di attuazione, nonché ai progetti, programmi e regolamenti deliberativi dalle Amministrazioni pubbliche.

7. In questa sottozona l'edificabilità é consentita in base alle seguenti prescrizioni:

#### 7.1. annessi agricoli

a) - <b>If</b>	mc/mq 0,03
b) - <b>H max.</b>	ml. 4,50
c) - <b>Df.</b>	ml. 10,00
d) - <b>Dc.</b>	ml. 20,00
e) - <b>Ds.</b>	ml.20,00
f) - <b>Sm.</b>	mq.50.000

#### 7.2. Residenze

a) - <b>If</b>	mc/mq 0,001
b) - <b>H max.</b>	ml. 4,50
c) - <b>Df.</b>	ml. 10,00
d) - <b>Dc.</b>	ml. 20,00
e) - <b>Ds.</b>	ml. 20,00
f) - <b>Sm.</b>	mq. 150.000

8. Oltre alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria é ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti che non risultino vincolati ai sensi della legge 1089/39 con conservazione dei volumi, delle sagome e dei rapporti attuali di copertura.

9. Sono consentite le opere necessarie al mantenimento dell'attività agricola e silvo - pastorale (come fontanili e abbeveratoi ) nonché **il loro al** mantenimento e miglioramento **salvaguardando (Oss.142)** dell'attuale struttura vegetazionale.

10. L'edificazione nella sottozona E1 é consentita sulla base di intervento edilizio diretto mediante concessione (C) ai sensi della Legge 10/77; il progetto dovrà riportare la superficie fondiaria asservita alle costruzioni; l'area così indicata sarà vincolata con atto d'obbligo da trasciversi nel registro della Conservatoria Immobiliare.

**11. Ai coltivatori diretti, braccianti agricoli e imprenditori agricoli a titolo principale, a ciascuno di essi per non più di una volta, nei fondi non frazionati successivamente al 31.12.1994, , e con impianti serricoli già esistenti alla data del 3.12.1996, data della ripresa aerea del territorio**

comunale, commissionata dal Comune di Scicli, è consentita l'edificazione di annessi agricoli in base alle seguenti prescrizioni:

a) If.	mc./mq.	0.04
b) H.max	ml.	4.50
c) Df.	ml.	10.00
d) Dc.	ml.	5.00 o a confine
e) Ds	ml.	20.00
f) Sm.	mq.	5.000 (Oss.142)

### **ART.35.E1/a - SOTTOZONA E1/a**

In questa sottozona valgono le norme di cui all'art.35.E1, fatta eccezione per le deroghe previste dall'ultimo comma. (Oss.142)

### **ART. 35. E2 - SOTTOZONA E2**

1. Definizione : Zone agricole marginali con problemi di stabilità geomorfologica.
2. Le aree incluse in questa sottozona sono prevalentemente quelle appartenenti al Piano di Divagazione classificate “D” nello studio Agroforestale, le quali presentano notevoli problemi di stabilità geomorfologica.
3. Per tali aree, marginali dal punto di vista dell'utilizzo agricolo, si ravvisa l'esigenza di garantire adeguate condizioni di stabilità ambientale, attraverso interventi di piantumazione arborea, di regimentazione delle acque e di consolidamento.
4. Su queste aree é esclusa qualsiasi nuova edificazione, ivi compresi gli interventi previsti al punto 3.9 dell' art. 35.E, sono computabili ai fini della determinazione del volume edificabile del fondo agricolo a cui appartengono se lo stesso risulta costituito oltre che dalla sottozona E2 anche da una o più sottozone E, fatte salve le eventuali limitazioni d' uso in esse previste dalla presente normativa , l' indice di edificabilità massimo consentito é di mc. 0,0001/mq.
5. Nel caso di manufatti edilizi esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, **risanamento conservativo, consolidamento statico e ristrutturazione, a condizione che con specifiche indagini geologiche si dimostri l'idoneità dell'area di sedime del fabbricato.** (Oss.142).

### **ART. 35. E3 - SOTTOZONE E3**

1. Definizione :Zone boscate o con previsione di imboscimento o soggette a miglioramento agrario.
2. Questa sottozona include le aree vincolate a bosco, quelle sulle quali esistono previsioni di imboscimento, ed infine quelle soggette o da assoggettare a miglioramento agrario, formanti un insieme di elementi naturali ed antropici di notevole interesse.
3. Qualsiasi attività edilizia all' interno dei boschi e delle fasce forestali ed entro una zona di rispetto

di 200 metri dal limite esterno dei medesimi é disciplinata in base a quanto previsto dall' art. 10 della L.R. n. 16 del 6/04/1996, con la possibilità di deroga prevista nell' ottavo comma della stessa legge. In caso di deroga l' indice di edificabilità massimo consentito é di mc. 0,001/mq con le limitazioni previste al quarto comma del precedente articolo.

4. Negli ambiti di cui sopra, per gli edifici esistenti, sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, interventi di demolizione con ricostruzione secondo quanto previsto dall' art. 35.E comma 3 punto 3.15 delle presenti norme, é consentita inoltre l'esecuzione di interventi per la sistemazione idrogeologica delle pendici.
5. In considerazione delle numerose funzioni di carattere idrogeologico, ambientale, paesaggistico, economico-produttivo, energetico e sociale, che tali ambiti esplicano, occorrerà che tutte le forme di utilizzazione siano conformi alla legge n.3267/1923 ed alla normativa regionale in materia, in particolare, potranno essere effettuati gli interventi previsti all'interno di appositi Piani di Utilizzazione, da sottoporre all'approvazione dei competenti organi regionali, in cui siano previste tutte le possibili utilizzazioni da effettuare nell'arco temporale di validità del Piano stesso.
6. Il Piano, in particolare dovrà prevedere, oltre le ordinarie operazioni colturali e di taglio, anche:
  - a) gli interventi migliorativi con la reintroduzione di essenze tipiche della zona e della specifica area fitoclimatica;
  - b) gli interventi per la protezione del suolo e per la regimazione delle acque;
  - c) le infrastrutture necessarie per la utilizzazione, per la protezione e per la fruizione del bosco, le linee tagliafuoco, i punti fissi di imposto per il carico della legna ed i ricoveri per gli addetti alla sorveglianza e al taglio dei boschi;
  - d) la identificazione e la regolamentazione delle attività praticabili nel bosco.

#### **ART. 35. E4 - SOTTOZONA E4**

1. Definizione : Zone agricole collinari.
2. La sottozona E4 si riferisce a territori agricoli, anche abbandonati, coperti da vegetazione agricola o arborata, contenenti comunque elementi determinanti per la qualificazione del paesaggio.
3. Essa comprende in genere le aree appartenenti al Pianalto, classificate "P" nello studio agroforestale, caratterizzate da colture prevalenti a seminativo asciutto, pascoli e zone arborate con piante di carrubo e ulivo consociate a mandorli.
4. Gli interventi in questa sottozona, oltre che a rispondere alle prescrizioni previste nelle norme di carattere generale, se non in contrasto con il presente, dovranno sottostare alle seguenti limitazioni:
  - 4.1. Annessi agricoli:

a) - <b>If</b>	mc/mq. 0,04
b) - <b>H max.</b>	ml. 4,50
c) - <b>Df.</b>	ml. 10,00
d) - <b>Dc.</b>	ml. 20,00 5,00 (Oss.142).
e) - <b>Ds.</b>	ml. 20,00
f) - <b>Sm.</b>	mq. 10.000

#### 4.2. Residenze

a) - <b>If</b>	mc/mq. 0,03
b) - <b>V</b> massimo ammissibile	mc. 450
c) - <b>H max.</b>	ml. 4,50
d) - <b>Df.</b>	ml. 10,00
e) - <b>Dc.</b>	ml. 20,00 5,00 (Oss.142).
f) - <b>Ds.</b>	ml. 20,00
g) - <b>Sm.</b>	mq. 10.000

5. Sono consentite le opere necessarie al mantenimento dell'attività agricola e silvo - pastorale (come fontanili e abbeveratoi ) nonché al mantenimento e miglioramento dell'attuale struttura vegetazionale. Oltre alle opere di ordinaria e straordinaria manutenzione é ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti che non risultino vincolati ai sensi della legge 1089/39, con conservazione dei volumi , delle sagome e dei rapporti attuali di copertura.

6. L'edificazione nella sottozona E4 è consentita sulla base di intervento edilizio diretto mediante concessione edilizia (C o C.C.).Il progetto dovrà riportare la superficie fondiaria asservita alle costruzioni; l'area così indicata sarà vincolata con atto d'obbligo da trasciversi nel registro della Conservatoria Immobiliare.

7. E' ammessa la costruzione a confine (Oss.142)

8. Gli indici di cui ai punti 4.1 e 4.2 del comma 4° sono cumulabili. (Oss.142)

#### **ART. 35. E5 - SOTTOZONA E5**

1. Definizione : Zone agricole di transizione.
2. Nella sottozona E5 valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.E., salvo eventuali deroghe eccezioni modifiche o integrazioni riportate nei punti successivi del presente articolo.
3. Questa sottozona include le aree che ricadono prevalentemente nella zona di transizione classificata "T" nello studio agroforestale, che costituisce il raccordo ideale tra il Pianalto e la Piana Alluvionale.
4. In esse rientrano le aree pianeggianti con seminativi ed orticoltura irrigui, le aree sub-pianeggianti con pendenze comprese alla seconda o terza classe con vegetazione anche naturale, ed infine aree in rilevato con uso prevalente a seminativo.

5. Gli interventi in questa sottozona, oltre a rispondere alle prescrizioni previste dalle norme di carattere generale, se non in contrasto con il presente, dovranno sottostare alle seguenti limitazioni:

#### 5.1 annessi agricoli

a) - <b>If</b>	mc/mq. 0,07
b) - <b>H max.</b>	ml. 5,00
c) - <b>Df.</b>	ml. 10,00
d) - <b>Dc.</b>	ml. 20,00 5,00 (Oss.142).
e) - <b>Ds.</b>	ml. 20,00
f) - <b>Sm.</b>	mq. 10.000

#### 5.2 Residenze

a) - <b>If</b>	mc/mq. 0,03
b) - <b>V</b> massimo ammissibile	mc. 450
c) - <b>H max.</b>	ml. 4,50
d) - <b>Df.</b>	ml. 10,00
e) - <b>Dc.</b>	ml. 20,00 5,00 (Oss.142).
f) - <b>Ds.</b>	ml. 20,00
g) - <b>Sm.</b>	mq. 10.000

#### 5.3 case coloniche ( Del. 127/98)

a) - <b>If</b>	mc/mq. 0,07
b) - <b>H max.</b>	ml. 4,50
c) - <b>Df.</b>	ml. 10,00
d) - <b>Dc.</b>	ml. 10,00
e) - <b>Ds.</b>	ml. 15,00
f) - <b>Sm.</b>	mq. 5.000

6. E' definita casa colonica il fabbricato rurale destinato in misura superiore al 50% del volume complessivo alle attività direttamente connesse alla produzione agricola. Per la realizzazione delle case coloniche gli indici If del punto 5.2 e 5.3 non sono cumulabili. L'intervento ai sensi del comma 5.3 è consentito esclusivamente: agli imprenditori agricoli a titolo principale, ai coltivatori diretti e ai braccianti agricoli, a ciascuno di essi per non più di una volta e sui lotti

ove siano in atto colture intensive. Il requisito di coltivatore diretto o bracciante agricolo è accertato dal Comune. (Del.127/98)

7. Oltre alle opere di ordinaria e straordinaria manutenzione é ammessa la ricostruzione degli edifici esistenti che non risultino vincolati ai sensi della legge 1089/39 con conservazione dei volumi, delle sagome e dei rapporti attuali di copertura.
8. Sono consentite le opere necessarie al mantenimento dell'attività agricola e silvo - pastorale nonché al mantenimento e miglioramento dell'attuale struttura vegetazionale.
9. L'edificazione nella sottozona E5 è consentita sulla base di intervento edilizio diretto mediante concessione edilizia (C o C.C).
10. Il progetto dovrà riportare la superficie fondiaria asservita alle costruzioni; l'area così indicata sarà vincolata con atto d'obbligo da trasciversi nel registro della Conservatoria Immobiliare.

11. E' ammessa la costruzione a confine. (Oss.142)

12. Gli indici di cui ai punti 5.1 e 5.2 del comma 5 sono cumulabili (Oss.142)

#### **ART. 35. E6 - SOTTOZONA E6**

1. Definizione : Zone agricole irrigue.
2. Nella sottozona E6 valgono le prescrizioni di carattere generale di cui all' art. 35.E., salvo eventuali deroghe eccezioni modifiche o integrazioni riportate nei punti successivi del presente articolo.
3. Sono comprese in questa sottozona le aree che ricadono prevalentemente nella Piana Alluvionale "A" nello studio agroforestale. Essa include la parte più pianeggiante compresa tra il limite inferiore della zona di transizione e la fascia costiera, caratterizzata da suoli ad elevata potenzialità agricola, irrigui e con una proprietà fondiaria frazionata.
4. In questa sottozona si riscontra una elevata presenza di insediamenti residenziali di tipo estensivo al servizio di fondi agricoli di limitata estensione, spesso inferiori ad 1 Ha.
5. Gli interventi in questa sottozona, oltre a rispondere alle prescrizioni previste dalle norme di carattere generale, se non in contrasto con il presente, dovranno sottostare alle seguenti limitazioni:

##### 5.1 Annessi agricoli:

a) - <b>If</b>	mc/mq. 0,07
b) - <b>H max.</b>	ml. 7,00
c) - <b>Df.</b>	ml. 20,00
d) - <b>Dc.</b>	ml. 10,00 5,00 (Oss.142).
e) - <b>Ds.</b>	ml. 15,00
f) - <b>Sm.</b>	mq. 2.500 10.000

## 5.2 Residenze

a) - <b>If</b>	mc/mq 0,03
b) - <b>H max.</b>	ml. 4,50
c) - <b>Sm.</b>	mq. 5.000, 10.000 (Del. 127/98)
d) - <b>Df.</b>	ml. 10,00
e) - <b>Dc.</b>	ml. 10,00 5,00 (Oss.142).
f) - <b>Ds.</b>	ml. 15,00

## 5.3 Case coloniche

b), d), e), f) come al punto 4.2

a) - <b>If</b>	mc/mq. 0,07
c) - <b>S.m</b>	mq. 5.000

6. E' definita casa colonica il fabbricato rurale destinato in misura superiore al 50% del volume complessivo alle attività direttamente connesse alla produzione agricola. Per la realizzazione delle case coloniche gli indici If del punto 5.2 e 5.3 non sono cumulabili. L'intervento ai sensi del comma 5.3 è consentito esclusivamente: agli imprenditori agricoli a titolo principale ai coltivatori diretti e ai braccianti agricoli, a ciascuno di essi per non più di una volta e sui lotti ove siano in atto colture intensive. . Il requisito di coltivatore diretto o bracciante agricolo è accertato dal Comune (Del. 127/98)
7. Oltre alle opere di ordinaria e straordinaria manutenzione é ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti che non risultino vincolati ai sensi della legge 1089/39 con conservazione dei volumi, delle sagome e dei rapporti attuali di copertura.
8. Sono consentite le opere necessarie al mantenimento dell'attività agricola nonché al mantenimento e miglioramento dell'attuale struttura vegetazionale.
9. L'edificazione nella sottozona E6 è consentita sulla base di intervento edilizio diretto mediante concessione edilizia (C o C.C.).
10. Sui fondi non frazionati successivamente al 31/12/94, con superficie compresa tra mq. 2.500 e mq. 15.000, sarà consentita la edificazione di annessi agricoli con lotto minimo di 2.500 con le previsioni di cui al punto 5.1. (Del. 127/98) una sola unità residenziale con volume massimo di mc. 450, per superfici superiori si applicherà l' indice fondiario di mc. 0,03/mq.
11. Il progetto dovrà riportare la superficie fondiaria asservita alle costruzioni; l' area così indicata sarà vincolata con atto d'obbligo da trascriversi nel registro della Conservatoria Immobiliare
12. E' ammessa la costruzione a confine. (Oss.142)
13. Gli indici di cui ai punti 5.1 e 5.2 del comma 5 sono cumulabili (Oss.142)

## **ART. 35. E1.ST - SOTTOZONA E1.ST**

1. Definizione : Zone agricole di particolare interesse ambientale con suscettività d'uso turistico-ricettiva.
2. Ricadono in questa sottozona le aree ricomprese nella sottozona E1, (che costituisce la destinazione d'uso principale) le quali, per la particolare posizione e vocazione, possono essere utilizzate, secondo le modalità, indici e prescrizioni riportate nei punti successivi per insediamenti turistico-ricettivi, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.
3. La suscettività d'uso , finalizzata alla realizzazione d' insediamenti con destinazione turistico-ricettiva, sarà attuata, previo atto deliberativo consiliare di riconoscimento di pubblico interesse dell' iniziativa proposta, attraverso Accordo di programma e Programmi Integrati di Intervento di iniziativa pubblica o privata, secondo le modalità previste dall' art. 21.A e dall' art. 25/a delle presenti N.T.A. e con le limitazioni previste dall' art. 2 della L.R. 71/78.
4. Fino all' attivazione delle procedure previste dal precedente comma , tutti i terreni ricadenti nella sottozona E1.ST sono assimilati per destinazione d' uso alla sottozona E1 e come tali disciplinati secondo quanto previsto dall' art. 35.E.1 delle presenti norme.
5. Dopo l' approvazione definitiva degli strumenti urbanistici attuativi previsti nel 3° comma del presente articolo, i comprensori individuati nella sottozona per lo svolgimento di attività turistico-ricettive saranno assimilati per destinazione d' uso alle sottozone Ft.2 e saranno pertanto disciplinati secondo quanto previsto dall' art. 35.Ft.2 delle presenti norme, fatta eccezione per gli interventi consentiti che potranno essere soltanto: strutture alberghiere - villaggi turistici. Le restanti aree ricadenti nella sottozona assumeranno in maniera definitiva la destinazione d' uso di sottozona E1.
6. Il dimensionamento dei comprensori Ft.2 sarà effettuato con l' applicazione dei seguenti indici e parametri:
  - a) Numero massimo dei comprensori individuabili : 5
  - b) Numero minimo dei comprensori individuabili : 2
  - c) Numero massimo degli interventi ammessi in ogni comprensorio : 1
  - d) Superficie massima complessiva dei comprensori : Ha. 50
  - e) Superficie minima di un comprensorio : Ha. 10
  - f) Indice di edificabilità territoriale massimo consentito mc. 0,30/mq.
  - g) Volume complessivo massimo consentito mc. 150.000

## **ART. 35.E6.SA - SOTTOZONA E6.SA**

1. Definizione : Zone agricole irrigue con suscettività d'uso artigianale-commerciale.

2. Ricadono in questa sottozona le aree ricomprese nella sottozona E6, (che costituisce la destinazione d'uso principale) le quali per la particolare posizione e vocazione possono essere utilizzate, secondo le modalità, indici e prescrizioni riportate nei punti successivi, per insediamenti Artigianali e Commerciali, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.
3. La suscettività d'uso, finalizzata alla realizzazione d' insediamenti a carattere Artigianale-Commerciale, sarà attuata, previo atto deliberativo consiliare di riconoscimento di pubblico interesse dell' iniziativa proposta, attraverso Accordo di programma e Programmi Integrati di Intervento, di iniziativa pubblica o privata, secondo le modalità previste dall' art. 21.A e dall' art. 25/a delle presenti N.T.A. e con le limitazioni previste dall' art. 2 della L.R. 71/78.
4. Fino all' attivazione delle procedure previste dal precedente comma , tutti i terreni ricadenti nella sottozona E6.SA sono assimilati per destinazione d' uso alla sottozona E6 e come tali disciplinati secondo quanto previsto dall' art. 35.E6 delle presenti norme.
5. Dopo l' approvazione definitiva degli strumenti urbanistici attuativi previsti nel 3° comma del presente articolo, i comprensori individuati nella sottozona per lo svolgimento di attività artigianali e commerciali saranno assimilati per destinazione d' uso alle sottozone D.2 e saranno pertanto disciplinati secondo quanto previsto dall' art. 35.D.2 delle presenti norme. Le restanti aree ricadenti nella sottozona assumeranno in maniera definitiva la destinazione d' uso di sottozona E6.
6. Il dimensionamento dei comprensori D.2 sarà effettuato con l' applicazione dei seguenti indici e parametri:
  - a) Numero massimo dei comprensori individuabili : 10
  - b) Numero minimo dei comprensori individuabili : 2
  - c) Superficie massima complessiva dei comprensori : Ha. 15
  - d) Superficie minima di un comprensorio : Ha. 1
  - e) Indice di edificabilità fondiaria (**if**) massimo consentito mc. 2,5/mq.
  - f) Volume complessivo massimo consentito mc. 150.000

#### **ART. 35.E6.ST - SOTTOZONA E6.ST**

1. Definizione :Zone agricole irrigue con suscettività d'uso turistico-ricettivo.
2. Ricadono in questa sottozona le aree ricomprese nella sottozona E6, (che costituisce la destinazione d'uso principale) le quali, per la particolare posizione e vocazione, possono essere utilizzate, secondo le modalità, indici e prescrizioni riportate nei punti successivi per insediamenti turistico-ricettivi, senza che ciò costituisca variante al P.R.G.
3. La suscettività d' uso , finalizzata alla realizzazione d' insediamenti con destinazione Turistico-ricettiva, sarà attuata, previo atto deliberativo consiliare di riconoscimento di pubblico interesse dell' iniziativa proposta, attraverso Accordo di programma e Programmi Integrati di Intervento di iniziativa pubblica o privata, secondo le modalità previste dall' art. 21.A e dall' art. 25/a delle presenti N.T.A. e con le limitazioni previste dall' art. 2 della L.R. 71/78.

4. Fino all' attivazione delle procedure previste dal precedente comma , tutti i terreni ricadenti nella sottozona E6.ST sono assimilati per destinazione d' uso alla sottozona E6 e come tali disciplinati secondo quanto previsto dall' art. 35.E6 delle presenti norme.
5. Dopo l' approvazione definitiva degli strumenti urbanistici attuativi previsti nel 3° comma del presente articolo, i comprensori individuati nella sottozona per lo svolgimento di attività turistico-ricettive saranno assimilati per destinazione d' uso alle sottozone Ft.2 e saranno pertanto disciplinati secondo quanto previsto dall' art. 35.Ft.2 delle presenti norme, fatta eccezione per gli interventi consentiti che potranno essere soltanto: strutture alberghiere - villaggi turistici. Le restanti aree ricadenti nella sottozona assumeranno in maniera definitiva la destinazione d' uso di sottozona E6.
6. Il dimensionamento dei comprensori Ft.2 sarà effettuato con l' applicazione dei seguenti indici e parametri:
  - a) Numero massimo dei comprensori individuabili : 5
  - b) Numero minimo dei comprensori individuabili : 2
  - c) Numero massimo degli interventi ammessi in ogni comprensorio : 1
  - d) Superficie massima complessiva dei comprensori : Ha. 50
  - e) Superficie minima di un comprensorio : Ha. 10
  - f) Indice di edificabilità territoriale massimo consentito mc. 0,30/mq.
  - g) Volume complessivo massimo consentito mc. 150.000

#### **ART. 35.F - ZONE "F" -**

1. Le zone F comprendono le parti del territorio destinate ad edifici, impianti ed attrezzature pubbliche e private d' interesse generale, le definizioni , le caratteristiche e le modalità di attuazione , sono riportate negli articoli successivi. Le zone F sono classificate in :
  - 1.1 Impianti ed attrezzature pubbliche d' interesse generale;
  - 1.2 Impianti ed attrezzature private d' interesse generale
2. Il P.R.G., oltre a prevedere spazi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico all' interno delle varie zone a diversa destinazione, dimensionati in base a quanto previsto dagli art. 3,4 e 5 del D.M. 1444/68, individua apposite aree di interesse più generale destinate ad attrezzature e servizi di scala urbana e/o territoriale.La classe di appartenenza di ogni area( art. 3 e 5 o art. 2 lettera F del D.M. 1444/68 ) é indicata negli elaborati grafici della Variante Generale al P.R.G. identificati dal numero della tavola e dalla lettera S, denominati tavole dei servizi.
3. In base alle loro caratteristiche fondamentali ed alla destinazione le zone F della Variante Generale al P.R.G. sono suddivise in singole sottozone come di seguito elencate:

### 3.1 Impianti ed attrezzature pubbliche d' interesse generale

- a) **Fs**            Attrezzature scolastiche
- b) **Fc**            Attrezzature d' interesse collettivo identificate in base alla destinazione da apposito "simbolo funzionale", suddivise in:
  - Fc.(1)** : Attrezzature sanitarie
  - Fc.(2)** : Chiese ed Istituti Religiosi
  - Fc.(3)** : Cimiteri
  - Fc.(4)** : Attrezzature socio-culturali
  - Fc.(5)** : Caserme
  - Fc.(6)** : Discarica R.S.U.
- c) **Fi**            Impianti tecnologici
- d) **Fp**            Parcheggi
- e) **Fps**          Attrezzature per la fruizione del mare
- f) **Fv**            Verde pubblico
- g) **Fr**            Macchia riserva fiume Irminio
- h) **Fv.(1)** : Verde pubblico attrezzato
- i) **Fv.(2)** : Parco urbano
- j) **F.Vi**        Parco urbano con preesistenze archeologiche, negli elaborati grafici é indicato con la sigla **Vi**
- k) **Fv.(3)**      Verde per interventi di recupero ambientale
- l) **Fds**          Aree dunali spiagge

### 3.2 Impianti ed attrezzature private d' interesse generale

- a) **Fd**            Distributori di carburante
- b) **Ft.1**          Attrezzature balneari
- c) **Ft.2**          Attrezzature turistico-ricettive
- d) **Ft.3**          Attrezzature sportive e per il tempo libero
- e) **Ft.4**          Attrezzature commerciali e direzionali

- 4. Nelle zone F di cui al punto 3.1 gli interventi ammessi sono di norma realizzati, oltre che dall'Amministrazione Comunale, anche da altri Enti pubblici, Enti religiosi, Enti locali, etc.; potranno inoltre essere consentiti interventi da parte dei privati, singoli o associati, tramite specifica autorizzazione da parte del Consiglio Comunale sulla base di un Progetto organico di utilizzazione urbanistico-edilizia dell'area sulla quale si intende realizzare l'intervento.
- 5. I privati dovranno in ogni caso sottoscrivere convenzione o atto d'obbligo con il quale si impegnano in particolare a garantire nel tempo il mantenimento della destinazione e dell'uso pubblico.
- 6. Il Comune in ogni caso avrà la facoltà di non accogliere le istanze dei privati e di gestire in proprio l'utilizzazione delle aree stesse.
- 7. Per gli edifici specialistici destinati ad attrezzature civili di tipo amministrativo, culturale, scolastico, religioso, dovranno essere predisposti progetti che ne evidenzino il carattere rappresentativo e la loro specificità e dimensione nel rapporto con il contesto urbano e che si propongano quali elementi emergenti sul piano dell'Architettura. Tale progettazione dovrà, inoltre, soddisfare il rapporto diretto tra l'edificio e gli spazi pubblici quali la strada e/o la piazza, e comunque garantire un corretto inserimento per forma, dimensione e materiali nel contesto circostante.

8. Gli edifici pubblici a carattere collettivo e sociale così come quelli per attività comunitarie da edificarsi sia nelle zone “F” che in quelle ad altre prevalenti destinazioni, dovranno essere realizzati nel rispetto del D.P.R. 27/04/1978 n°384, della legge n. 104 del 05/02/1992, del D.P.R. del 24/07/1996 n. 503 e secondo le indicazioni del decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 236 del 14/06/1989.
9. Ai fini delle modalità per la realizzazione e gestione del “Comparto” relativo alle zone F valgono le stesse norme previste per il “Comparto” relativo alla zona C, art.35.C.
10. Per l’ attuazione degli interventi nelle zone F di cui al punto 3.2 del presente articolo, é obbligatorio l’ intervento urbanistico preventivo, secondo quanto previsto dall’ art. 20 punto 1.1 delle presenti N.T.A.

**11. Vigono i commi 2,3,4 dell'art.35 (D.Dir.168/DRU)**

**ART. 35.Fc - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO.**

1. Tali aree sono quelle che comprendono zone del territorio già destinate, o che il P.R.G. destina, allo svolgimento di attività o alla realizzazione d’ impianti d’ interesse collettivo rapportate sia al territorio comunale che al quartiere o al nucleo frazionale.
2. Tali zone sono destinate alla realizzazione degli impianti ed attrezzature genericamente definite “ Attrezzature di Interesse Collettivo “ a cui il Comune potrà dare, secondo le esigenze dell’ ambito in cui ricadono specifica destinazione congruente con la definizione principale, le destinazioni già previste dal P.R.G. sono :
  - a) Fc. (1) : Attrezzature Sanitarie
  - b) Fc. (2) : Chiese ed Istituti Religiosi
  - c) Fc. (3) : Cimiteri
  - d) Fc. (4): Attrezzature socio-culturali
  - e) Fc. (5): Caserme
  - f) Fc. (6): Discarica R.S.U.
3. La realizzazione di impianti ed attrezzature di cui al precedente punto 2, effettuata da parte di Pubbliche Amministrazioni, sono agli effetti dell’ indice di fabbricabilità del rapporto di copertura, dell’ altezza degli edifici, nonché dei distacchi dai confini e dalle strade , condizionate solo alle esigenze funzionali ai regolamenti ed alle leggi specifiche vigenti ed al rispetto ambientale, salvo quanto riportato negli articoli successivi che disciplinano ogni singola zona. Nel caso di realizzazioni da parte di privati, si fa riferimento a quanto previsto nell’ art. 35.F delle presenti N.T.A.
4. Per gli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi edilizi:
  - a) Manutenzione ordinaria e straordinaria
  - b) Restauro e risanamento conservativo
  - c) Ristrutturazione
  - d) Ampliamento anche in sopraelevazione;

4. Nel caso di nuove edificazioni oltre ad una quota di parcheggio a stretto servizio dell'edificio pari a 10 mq per ogni 100 mc. di volumetria edificata, si dovranno garantire spazi pubblici per verde e parcheggio pari all'80% della superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà da destinare a parcheggio.
5. Gli interventi di recupero ammessi dovranno garantire il rispetto dell'impianto tipologico dell'edificio nonché dei rapporti fra questo e l'immediato intorno.

#### **ART. 35.Fc (1) -ZONE PER ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE**

1. Tali zone sono quelle che comprendono aree o fabbricati già destinati, o che il P.R.G. destina, ad attività sanitarie, assistenziali parasanitarie di esclusiva competenza pubblica.
2. L'Amministrazione Comunale potrà, previo parere del Consiglio Comunale, utilizzare per attività sanitarie o assistenziali parasanitarie anche edifici esistenti che non siano compresi nella zona "Fc".
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi edilizi:
  - a) Manutenzione ordinaria e straordinaria
  - b) Restauro e risanamento conservativo
  - c) Ristrutturazione
  - d) Ampliamento anche in sopraelevazione;
4. Nel caso di fabbricati vincolati ai sensi della Legge 1089/1939 gli interventi dovranno essere effettuati nel rispetto delle leggi nazionali e regionali vigenti.
5. Gli interventi di nuova edificazione effettuata da parte di Pubbliche Amministrazioni, sono agli effetti dell'indice di fabbricabilità del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici, nonché dei distacchi dai confini e dalle strade, condizionate solo alle esigenze funzionali ai regolamenti ed alle leggi specifiche vigenti ed al rispetto ambientale.
6. Nel caso di nuova edificazione i parcheggi pubblici dovranno essere almeno pari al 40% della superficie utile lorda oltre ad una quota a stretto servizio dell'edificio pari al 10% del volume complessivo.

#### **ART. 35.Fc (2) -ZONE PER ATTREZZATURE RELIGIOSE**

1. Tali zone sono quelle che comprendono aree o fabbricati destinati ad attività per il culto e strutture connesse.
2. Per gli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi edilizi:
  - a) Manutenzione ordinaria e straordinaria
  - b) Restauro
  - c) Ristrutturazione
3. Nel caso di fabbricati vincolati ai sensi della Legge 1089/1939 gli interventi dovranno essere effettuati nel rispetto delle leggi nazionali e regionali vigenti.

4. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere effettuati nel rispetto di indici e parametri riferiti alle esigenze funzionali.

#### **ART. 35.Fc (3) - ZONE CIMITERIALI**

1. Tali zone sono quelle che comprendono aree adibite a cimiteri e servizi connessi con la sepoltura.
2. Di tali zone non fanno parte le relative zone di rispetto ( art.35.V), con profondità (raggio) di ml. 200, riducibile a ml. 50, con le procedure previste dalle leggi vigenti in materia.
3. In queste sottozone, oltre ad interventi di manutenzione e restauro, sono ammessi anche ampliamenti non subordinati a indici o parametri particolari, ma solo rapportati ad esigenze funzionali e nel rispetto delle norme tecniche e sanitarie che regolano la materia. Tali ampliamenti dovranno necessariamente avvenire all'interno dell'ambito classificato come sottozona Fc " Attrezzature Cimiteriali ".
4. Le strutture cimiteriali dovranno essere corredate di adeguate aree di parcheggio.

#### **ART.35.Fd - ATTREZZATURE PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI ED ATTREZZATURE PER IL TRAFFICO.**

1. Tali zone sono quelle che comprendono aree ed attrezzature già destinate, o che il P.R.G. destina, ad impianti per la distribuzione dei carburanti, costruzioni per la vendita di autoveicoli e/o accessori auto, autofficine, impianti di lavaggio, bar, punti di ristoro ed attività complementari.
2. Tali attrezzature, limitatamente a quelle strettamente legate alla distribuzione di carburanti, con l'esclusione delle strutture di vendita e di ristoro, previo parere degli organi competenti, possono essere autorizzate in base a deliberazione consiliare anche in zone diverse da quelle del presente articolo, ed in particolare all'interno delle "zone di rispetto stradale".
3. In ogni caso tali impianti devono essere posti all'esterno delle sedi viarie così come ogni struttura o apparecchiatura deve trovarsi ad una distanza non inferiore a ml 6,00 dal limite esterno del marciapiede o dal limite di proprietà dell'Ente gestore della strada.
4. Le eventuali pensiline potranno essere poste rispetto al limite interno del marciapiede a distanza pari a ml 1,50.
5. Tutti gli interventi ammessi dovranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
  - a) **Rc.** = 0,15 con l'esclusione delle pensiline
  - b) **H. max** delle strutture (escluso pensiline) = ml 4,50

#### **ART. 35.F ds - AREE DUNALI SPIAGGE**

1. Tale zona comprende gli arenili e la fascia dunale ogni attività sarà disciplinata da apposito strumento "piano delle spiagge" dove saranno stabilite in conformità alla legge regionale 78/76 art. 15 punto a), le attrezzature ed i "luoghi" compatibili per la realizzazione delle stesse.

## **ART. 35.Fi - ZONE PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E PER IMPIANTI DI PUBBLICI SERVIZI**

1. Tali zone sono quelle destinate ad attrezzature ed impianti pubblici di carattere tecnologico, quali rimesse per i mezzi di trasporto, impianti di smaltimento dei rifiuti solidi urbani, cabine di trasformazione, cabine di reti di trasmissione dell'energia, impianto di depurazione, discariche, impianto di incenerimento.
2. Gli eventuali interventi su tali aree ed impianti dovranno essere effettuati nel rispetto unicamente di esigenze tecniche e funzionali fatto salvo il rispetto di valori ambientali e delle normative specifiche di carattere tecnico-sanitario e di sicurezza.

## **ART. 35.Fps - ATTREZZATURE PER LA FRUIZIONE DEL MARE**

1. Sono le zone che il P.R.G. destina alla realizzazione di attrezzature per una migliore fruizione del mare.
2. Tali aree sono individuate in prossimità della costa, in posizioni ritenute strategiche per l'uso delle spiagge e per le attività direttamente connesse alla fruizione del mare.
3. Le aree Fps non sono conteggiate nel calcolo della dotazione minima di standards urbanistici, (D.M. 1444/68 legge regionale 71/78), ma costituiscono esclusivamente "opera da destinarsi alla diretta fruizione del mare" ( art. 15 legge regionale 78/76).
4. La realizzazione delle cubature necessarie per la creazione dei servizi, ad eccezione delle strutture precarie, potrà avvenire esclusivamente oltre la fascia di ml. 150 dalla linea di battigia.
5. Le destinazioni d'uso consentite per gli edifici realizzabili da destinare a servizi sono:
  - a) Chioschi-bar e piccoli servizi di ristorazione
  - b) Servizi igienici
  - c) Rimessaggio piccoli natanti
  - d) Cabine-spogliatoio
6. I parametri edilizi ed urbanistici relativi alle strutture di servizio sono riportati nei punti successivi nel presente articolo, per ogni singola area, come contraddistinta negli elaborati( Tav.../S) che rappresentano i servizi di ogni comprensorio.
7. Aree Fps ricadenti nel comprensorio Donnalucata-Filippa:

Sigla identificazione Tav. 9/S	Superficie	Volume max. ammisibile	H. max.	Max.superficie copribile
Fps.1	mq. 6.273	mc. 300	ml. 4.00	mq. 150
Fps.2	mq. 8.624	mc. 1.000	ml. 4.00	mq. 350
Fps.3	mq. 24.940	mc. 1.500	ml. 4.00	mq. 500
Fps.4	mq. 9.652	mc. 1.000	ml. 4.00	mq. 350

#### 8. Aree Fps ricadenti nel comprensorio Filippa-Arizza:

Sigla identificazione Tav. 10/S	Superficie	Volume max. ammissibile	H. max.	Max.superficie copribile
Fps.1	mq. 6.907	mc. 1.000	ml. 4.00	mq. 350

#### 9. Aree Fps ricadenti nel comprensorio Cava d' Aliga-Bruca :

Sigla identificazione Tav. 11/S	Superficie	Volume max. ammissibile	H. max.	Max.superficie copribile
Fps.1	mq. 12.851	mc. 500	ml. 4.00	mq. 180

#### 10. Aree Fps ricadenti nel comprensorio Sampieri:

Sigla identificazione Tav. 13/S	Superficie	Volume max. ammissibile	H. max.	Max.superficie copribile
Fps.1	mq. 3.532	mc. 300	ml. 4.00	mq. 300

#### 11. Aree Fps ricadenti nel comprensorio Sampieri-Pisciotto:

Sigla identificazione Tav. 14/S	Superficie	Volume max. ammissibile	H. max.	Max.superficie copribile
Fps.1	mq. 3.532	mc. 500	ml. 4.00	mq. 180
Fps.2	mq. 13.956	mc. 1.500	ml. 4.00	mq. 500
Fps.3	mq. 10.784	mc. 1.500	ml. 4.00	mq. 500

12. Nelle zone Fps il P.R.G. si attua mediante strumento urbanistico preventivo, come previsto all' art.20 punto 1.1 lettere a)b)h)i), d' iniziativa pubblica o privata. Nel caso di piani attuativi di iniziativa privata, le aree da cedere al Comune, a titolo gratuito, non potranno essere inferiori al 60% della superficie dell' intero comprensorio oggetto del piano.

13. I comparti Fps , ove l'Amministrazione Comunale , lo ritenga opportuno per rendere più agevole l' attuazione, possono essere frazionati in sub-comparti, l' attuazione dovrà avvenire, con riferimento ad un progetto unitario, predisposto dall' Amministrazione Comunale, o da privati che rappresentino almeno il 51% della proprietà delle aree ricadenti nel comparto, per stralci funzionali, nel rispetto delle norme e dei parametri ed indici riportati nei punti precedenti del presente articolo.

#### **ART. 35.Fr - MACCHIA, RISERVA FIUME IRMINIO**

1. Tale zona comprende le aree sottoposte al regime urbanistico istituito con la legge regionale 98/81 art. 31." Costituzione Riserva Naturale Speciale Biologica " Macchia Foresta del Fiume Irminio".
2. All'interno di tale area ogni attività é disciplinata in base a quanto stabilito dalla legge regionale 98/81 come modificata dalla 14/88.e dal regolamento di cui all' art.5 del decreto 241 del 7/06/1985 dell' Assessorato Territorio ed Ambiente

## **ART. 35.Fs - ZONE PER L'ISTRUZIONE**

1. Tali zone sono quelle che comprendono aree o fabbricati già destinati, o che il P.R.G. destina, ad uso scolastico o ad attività connesse con l'istruzione e la cultura, riferiti agli ordini di studio fino all'Istruzione superiore compresa.
2. L'Amministrazione Comunale potrà, previo parere del Consiglio Comunale, utilizzare per attività scolastiche e culturali anche edifici esistenti che non siano compresi nella sottozona "Fs".
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi edilizi:
  - a) Manutenzione ordinaria e straordinaria
  - b) Restauro e risanamento conservativo
  - c) Ristrutturazione
  - d) Ampliamento anche in sopraelevazione
4. Nel caso di fabbricati vincolati ai sensi della legge 1089/1939 gli interventi dovranno essere effettuati nel rispetto delle leggi nazionali e regionali vigenti.
5. Nelle aree libere di pertinenza di edifici scolastici dovranno essere previsti campi sportivi, zone verdi e zone per attività culturali e parascolastiche.
6. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere effettuati nel rispetto di indici e parametri riferiti alle esigenze funzionali così come disciplinate nel D.M. sull'edilizia scolastica e con un'altezza massima di ml.10.00.

Nel caso di nuova edificazione i parcheggi pubblici dovranno essere almeno pari al 40% della superficie utile lorda oltre ad una quota a stretto servizio dell'edificio pari al 10% del volume complessivo.

## **ART.35.Ft1 -ATTREZZATURE BALNEARI**

1. Tali zone sono quelle che comprendono aree o attrezzature (stabilimenti balneari, rimesse per scafi,etc) già destinati, o che il P.R.G. destina alle attività finalizzate alla fruizione del mare.
2. Per gli immobili esistenti possono essere realizzati i seguenti interventi edilizi:
  - a) Manutenzione ordinaria e straordinaria
  - b) Ristrutturazione
3. Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione dovranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

<b>It.</b>	mc/mq	0,40
<b>V max. realizzabile</b>	mc.	3.000
<b>Rc</b>	mq./mq.	0,20
<b>H.max.</b>	ml.	4,00

<b>Dc.</b>	ml.	10,00
<b>Df.</b>	ml.	10,00
<b>Sm.</b>	mq.	5.000

4. Nel caso di nuova edificazione oltre ad una quota di parcheggio a stretto servizio dell'edificio pari a 10 mq per ogni 40 mc di volumetria edificata si dovranno garantire spazi pubblici per verde e parcheggi pari all'80% della superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà da destinare a parcheggio.
5. La realizzazione delle cubature necessarie per la creazione dei servizi, ad eccezione delle strutture precarie, potrà avvenire esclusivamente oltre la fascia di ml. 150 dalla linea di battigia.
6. La dotazione minima di parcheggio di cui al precedente punto 4 dovrà essere opportunamente verificata nel caso di interventi ricettivi che comportino la realizzazione di spazi congressuali e/o locali da ballo. In tal senso i progetti relativi dovranno contenere un conteggio delle possibili affluenze di persone indotte dalle particolari destinazioni complementari di quella ricettiva e la quantificazione della domanda di parcheggio presunta; qualora le quote di parcheggi di cui al punto 4 non si dimostrino sufficienti si dovrà garantire una ulteriore offerta commisurata al fabbisogno stimato.
7. Oltre a quanto sopra sarà ammessa la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative a servizio delle attività ricettive all'interno delle quote di spazi per verde previste dal precedente punto 4.
8. Nelle sottozone **Ft.1** ricadenti nelle aree di cui al comma 2 dell' art. 10 della L.R. 16/96, l' indice di edificabilità **It.** massimo consentito é di mc./mq. 0,30.
9. Nella zona **Ft.2** adiacente alla Fornace Penna non è consentita l'edificazione di nuovi edifici né l'ampliamento di quelli esistenti.

#### **ART.35.Ft2 -ATTREZZATURE RICETTIVE**

1. Tali zone sono quelle che comprendono aree o fabbricati già destinati, o che il P.R.G. destina allo svolgimento di attività ricettive (alberghi, pensioni, ecc.). Gli interventi ammessi riguardano solo ed esclusivamente la realizzazione di strutture ricettive, quali complessi alberghieri, residence, pensioni come definite dall' art. 3 della Legge Regionale 6/04/1996 n.° 27 .
2. Ogni iniziativa edificatoria dovrà essere tesa a garantire la massima fruizione pubblica delle aree ed il rispetto dell' ambiente.
3. Per immobili esistenti possono essere realizzati i seguenti interventi edilizi:
  - a) Manutenzione ordinaria e straordinaria
  - b) Ristrutturazione
3. Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione dovranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

<b>It.</b>	mc/mq	0,40
<b>Rc</b>	mq./mq.	0,20
<b>H.max.</b>	ml.	10,50

<b>Dc.</b>	ml.	10,00
<b>Df.</b>	ml.	10,00
<b>Sm.</b>	mq.	10.000

4. Nel caso di nuova edificazione oltre ad una quota di parcheggio a stretto servizio dell'edificio pari a 10 mq per ogni 100 mc di volumetria edificata si dovranno garantire spazi pubblici per verde e parcheggi pari all'80% della superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà da destinare a parcheggio.
5. La dotazione minima di parcheggio di cui al precedente punto 4 dovrà essere opportunamente verificata nel caso di interventi ricettivi che comportino la realizzazione di spazi congressuali e/o locali da ballo. In tal senso i progetti relativi dovranno contenere un conteggio delle possibili affluenze di persone indotte dalle particolari destinazioni complementari di quella ricettiva e la quantificazione della domanda di parcheggio presunta; qualora le quote di parcheggi di cui al punto 4 non si dimostrino sufficienti si dovrà garantire una ulteriore offerta commisurata al fabbisogno stimato.
6. E' consentita, oltre la realizzazione della struttura ricettiva, la costruzione di attrezzature complementari sportive (campi da golf, tennis, piscine ecc.) e ricreative a servizio delle attività ricettive, all'interno delle quote di spazi per verde previste dal precedente punto 4.
7. La nuova edificazione nelle zone Ft2 sarà attuata mediante strumento urbanistico preventivo. Il rilascio delle concessioni edilizie per le strutture alberghiere è subordinata alla istituzione di vincolo registrato e trascritto che ne impedisca il frazionamento in unità immobiliari e la modifica di destinazione d'uso.
8. Tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria al servizio diretto delle strutture ricettive-turistiche compresi gli allacciamenti generali, saranno a carico integrale dei soggetti operatori. In relazione agli strumenti attuativi è facoltà dell'Amministrazione Comunale, in presenza di attrezzature consentire la realizzazione di un alloggio per il personale di custodia, fino ad un massimo di mq.90 di superficie utile.
9. Nelle sottozone **Ft.2** ricadenti nelle aree di cui al comma 2 dell' art. 10 della L.R. 16/96, l' indice di edificabilità **It.** massimo consentito é di mc./mq. 0,30.

### **ART.35.Ft3 -ATTREZZATURE SPORTIVE E PER IL TEMPO LIBERO**

1. Tali zone sono quelle che comprendono aree o fabbricati già destinati, o che il P.R.G. destina allo svolgimento di attività sportive e ricreative
2. Per immobili esistenti possono essere realizzati i seguenti interventi edilizi:
  - a) Manutenzione ordinaria e straordinaria
  - b) Restauro e risanamento conservativo
  - c) Ristrutturazione

3. Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione dovranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

<b>It.</b>	mc/mq	0,40
<b>V max. realizzabile</b>	mc.	3.000
<b>Rc</b>	mq./mq.	0,20
<b>H.max.</b>	ml.	4,00
<b>Dc.</b>	ml.	10,00
<b>Df.</b>	ml.	10,00
<b>Sm.</b>	mq.	5.000

4. Nel caso di nuova edificazione oltre ad una quota di parcheggio a stretto servizio dell'edificio pari a 10 mq per ogni 100 mc di volumetria edificata si dovranno garantire spazi pubblici per verde e parcheggi pari all'80% della superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà da destinare a parcheggio.
5. La dotazione minima di parcheggio di cui al precedente punto 4 dovrà essere opportunamente verificata nel caso di interventi ricettivi che comportino la realizzazione di spazi congressuali e/o locali da ballo. In tal senso i progetti relativi dovranno contenere un conteggio delle possibili affluenze di persone indotte dalle particolari destinazioni complementari di quella ricettiva e la quantificazione della domanda di parcheggio presunta; qualora le quote di parcheggi di cui al punto 4 non si dimostrino sufficienti si dovrà garantire una ulteriore offerta commisurata al fabbisogno stimato.
6. Oltre a quanto sopra sarà ammessa la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative a servizio delle attività ricettive all'interno delle quote di spazi per verde previste dal precedente punto 4.

#### **ART.35.Ft4 -ATTREZZATURE COMMERCIALI E DIREZIONALI**

1. Tali zone sono quelle che comprendono aree o fabbricati già destinati, o che il P.R.G. destina allo svolgimento di attività commerciali e direzionali.
2. Per gli immobili esistenti possono essere realizzati i seguenti interventi edilizi:
- a) Manutenzione ordinaria e straordinaria
  - b) Restauro e risanamento conservativo
  - c) Ristrutturazione

3. Gli interventi di ampliamento e nuova edificazione dovranno essere effettuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

<b>It.</b>	mc/mq	0,40
<b>V max. realizzabile</b>	mc.	3.000
<b>Rc</b>	mq./mq.	0,20
<b>H.max.</b>	ml.	4,00

<b>Dc.</b>	ml.	10,00
<b>Df.</b>	ml.	10,00
<b>Sm.</b>	mq.	5.000 2.000 (D.Dir.168/DRU)

4. Nel caso di nuova edificazione oltre ad una quota di parcheggio a stretto servizio dell'edificio pari a 10 mq per ogni 100 mc di volumetria edificata si dovranno garantire spazi pubblici per verde e parcheggi pari all'80% della superficie lorda di pavimento di cui almeno la metà da destinare a parcheggio.

#### **ART. 35.FV- VERDE PUBBLICO**

1. Tali aree sono quelle che comprendono zone del territorio comunale già destinate, o che il P.R.G. destina, a spazi pubblici per l'organizzazione di parchi pubblici urbani e di quartiere, giardini, zone a verde, e relative attrezzature.
2. Sono consentite sistemazioni e manufatti di carattere ornamentale ed attrezzature per migliorare la fruizione del "verde" quali: servizi igienici, chioschi etc.
4. Per gli edifici esistenti ricadenti in aree destinate a verde pubblico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. E' consentito il mantenimento della destinazione d'uso in essere al momento dell'istituzione del vincolo di P.R.G., se compatibile con l'uso previsto dall'Amministrazione., che potrà con specifico atto di convenzione, consentire cambiamenti di destinazione degli edifici per essere adibiti allo svolgimento di attività culturali, del tempo libero e sportive da svolgersi in luoghi coperti.
5. Le nuove piantumazioni dovranno essere effettuate con essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo nel paesaggio, così come la creazione di muri, muri a retta, recinzioni, pavimentazioni, etc., dovrà essere realizzata con materiali e forme coerenti con quelle consolidate nella cultura costruttiva dei luoghi.

#### **ART. 35.FV(1) - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO**

1. Tali aree sono quelle che comprendono zone del territorio comunale già destinate, o che il P.R.G. destina, alla realizzazione di impianti sportivi coperti o scoperti, attrezzature per la ricreazione, lo svago ed il tempo libero.
2. Queste sottozone possono comprendere:
  - a) Giardini e Parchi urbani
  - b) Piazze e Piazze attrezzate
  - c) Elementi di verde
  - d) Spazi di vita e soggiorno all'aperto dotati di strutture di arredo urbano
  - e) Attrezzature per il tempo libero e lo svago
  - f) Attrezzature sportive

- g) Servizi igienici
  - h) Piccole attrezzature commerciali e paracommerciali
3. Gli impianti sportivi dovranno far parte di ampi complessi di aree libere opportunamente alberate e sottoposte a studio di valutazione dell' impatto acustico se e in quanto previsto dalla legislazione vigente.
  4. Le parti occupate dagli impianti non potranno in alcun caso interessare una superficie superiore al 50% di quella complessiva; per gli altri parametri edilizi, quali cubatura ammissibile, rapporto superficie coperta, valgono le esigenze di funzionalità derivanti dai progetti di intervento e dalle Leggi e regolamenti vigenti in materia.
  5. In tali sottozone sarà, oltre a quanto sopra, ammessa la creazione di una unità abitativa di mq.90 di superficie utile per il custode.
  6. Le aree di parcheggio a corredo di tali zone dovranno essere commisurate rispetto ai livelli di utenza ipotizzabili.
  4. Le aree destinate dal P.R.G. a Verde Pubblico Attrezzato sono preordinate all' acquisizione diretta da parte del Comune, secondo le modalità di esproprio dalle leggi vigenti in materia. Nel caso di cessione gratuita da parte dei privati é consentito che una parte, non superiore al 30% dell'area oggetto della cessione, possa essere utilizzata ed anche rimanere in proprietà allo stesso privato per la realizzazione delle attrezzature previste al precedente punto 2 . La cessione e l' intervento dovranno essere regolati da apposita convenzione riferita ad un progetto unitario dell' intero comparto, da realizzare anche per stralci o sub-comparti. La proposta di cessione gratuita da parte del privato non costituisce obbligo per l' Amministrazione, che potrà comunque procedere all' esproprio dell' area, quando non ritenga la proposta adeguata alle esigenze complessive della zona e vantaggiosa per la comunità.

#### **ART.35.FV(2) - PARCO URBANO**

1. Tale zona é destinata alla realizzazione di un Parco Urbano e ha come finalità la valorizzazione del particolare carattere ambientale e naturalistico dell'area di sedime del torrente di Modica in prossimità del centro urbano di Scicli. Oltre agli aspetti di recupero e riqualificazione ambientale e paesaggistica il Parco favorirà la promozione di attività a carattere didattico e per il tempo libero recuperando altresì aspetti della cultura e della storia locale in passato fortemente connessi con l'ambiente.
2. All'interno di tale area potranno, in particolare, essere individuate zone a più alta sensibilità ambientale da tutelarsi e proteggere in funzione delle potenzialità e delle vocazioni espresse dall'habitat naturale.
3. All'interno di tale zona saranno ammessi i seguenti interventi:
  - a) Manutenzione e sistemazione dei percorsi carrabili senza opere che comportino scavi e riporti, sistemazione di spazi di sosta da reperirsi in aree non interessate da vegetazione arborea.
  - b) Manutenzione e sistemazione del tessuto viario pedonale e realizzazione di zone di sosta opportunamente attrezzate.

- c) Opere di sistemazione idraulica.
  - d) Restauro e/o ristrutturazione di edifici esistenti da destinare ad alloggi per guardiania, punti di ristoro e relativi servizi anche di tipo commerciale , per attività connesse con il Parco.
  - e) Realizzazione di nuovi fabbricati, solo ed esclusivamente nel caso che quelli di cui alla lettera d) siano insufficienti a garantire la funzionalità delle attività nel Parco.
4. L'edificazione dei nuovi fabbricati sarà regolata da esigenze funzionali e da limiti di coerenza paesaggistica ed ambientale.
  5. Gli interventi ammessi dal presente articolo dovranno essere preventivamente definiti da intervento urbanistico preventivo attuato secondo quanto previsto all' art. 20 punto 1.1 lettere a) b) f) i) delle presenti N.T.A.
  6. Fino alla adozione del Piano di dettaglio di cui al precedente punto 5, tutte le aree regolamentate dal presente articolo dovranno intendersi quali aree di tutela e salvaguardia assoluta dei particolari valori paesaggistico-ambientali. In tal senso saranno ammessi solo interventi di conservazione delle colture in atto e manutentori rispetto agli edifici esistenti.
  7. Le aree destinate dal P.R.G. a Parco Urbano sono preordinate all' acquisizione diretta da parte del Comune, secondo le modalità di esproprio dalle leggi vigenti in materia. Nel caso di cessione gratuita da parte dei privati é consentito che una parte, non superiore al 15% dell'area oggetto della cessione, possa essere utilizzata ed anche rimanere in proprietà allo stesso privato per la realizzazione delle attrezzature previste al precedente punto 3 lettere d) e).La cessione e l' intervento dovranno essere regolati da apposita convenzione riferita ad un progetto unitario dell' intero comparto, da realizzare anche per stralci o sub-comparti. La proposta di cessione gratuita da parte del privato non costituisce obbligo per l' Amministrazione, che potrà comunque procedere all' esproprio dell' area, quando non ritenga la proposta adeguata alle esigenze complessive della zona e vantaggiosa per la comunità

#### **ART.35.FV (3) - AREE VERDI DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO AMBIENTALE**

1. Le aree verdi per interventi di recupero e riqualificazione ambientale, comprendono in linea generale le fasce piantumate costituenti i margini di ricucitura dell'edificato, le aree verdi necessarie a schermare opere o manufatti ritenuti di scarsa qualità paesistica od architettonica, le fasce piantumate lungo le strade di piano svolgenti anche la funzione di consolidamento dei terreni ed, infine, le aree da piantumare con apposite specie vegetali pianiare per il consolidamento e la riqualificazione di scarpate, dirupi, zone di frane, pendici incolte soggette a fenomeni di erosione.
2. Le aree destinate dal P.R.G., o previste dagli strumenti attuativi a verde di riqualificazione ambientale, non fanno parte degli standards urbanistici, sono inedificabili e per esse dovrà essere predisposto apposito progetto di dettaglio.
3. Nel caso di scarpate dovrà procedere:
  - 3.1. Obiettivi:
    - a) sistemazione ambientale e consolidamento.

### 3.2. criteri d'intervento:

- a) scoronamento e regolarizzazione della scarpata;
- b) realizzazione di una fascia a moderata inclinazione a Valle;
- c) consolidamento del piede con muretti a secco o calcestruzzo rivestito in pietrame;
- d) apertura di fossi di regimazione;
- e) consolidamento del terreno con arbusti ed idonei miscugli di erbe e specie vegetali pioniere.

### 3.3. specie vegetali consigliate:

3.1.1. Fascia a monte fosso di guardia: *Cornus sanguinea*, *Crataegus oxyacantha*, *Malus sylvestris*, *Mespilus germanica*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus spinosa*, *Spartium junceum*, *Tamarix gallica*, *Rosa arvensis*.

3.1.2. Presidio fossi permanenti in traverso: *Artemisia cretacea*, *Crataegus oxyacantha*, *Hedysarum coronarium*, *Hippophae rhamnoides*, *Inula viscosa*, *Rosa arvensis*, *Salix ss.pp.*, *Spartium junceum*, *Nerium oleander*.

3.1.3. Gruppi di arbusti tra i fossi: *Oxyacantha*, *Pyracantha coccinea*, *Rosa arvensis*, *Spartium junceum*.

## 4. Nel caso di dirupi e zone franose.

### 4.1 Obiettivi:

- a) riqualificazione ambientale e consolidamento dei versanti.

### 4.2 Criteri d'intervento:

- a) scoronamento e modellamento superficiale anche attraverso la realizzazione di terrazzamenti;
- b) posa in opera di eventuali speroni drenanti in materiale litoide o realizzazione di muretti a secco poggiati su platea drenante di calcestruzzo;
- c) realizzazione di fosso di guardia a monte;
- d) consolidamento del piede;
- e) realizzazione di cunetta al piede per il convogliamento delle acque;
- f) impianto a piccoli gruppi di cespugli e di specie ramificanti in vicinanze e per la copertura degli speroni e/o muretti;
- g) consolidamento a monte con specie arbustive tra il fosso di guardia e l'area interessata dall'intervento;
- h) semina di miscugli di erbe pioniere sull'area previa concimazione.

#### 4.3 Specie vegetali consigliate:

4.3.1. Fascia a monte fosso di guardia: *Laurus nobilis*, *Ceratonia Siliqua*, *Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Hippophae rhamnoides*, *Malus sylvestris*, *Mespilus germanica*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus spinosa*, *rosa arvensis*, *Spartium junceum*, *Tamarix gallica*, *Virburnum lantana*, *Lagerstroemia indica*.

4.3.2. Impianto tra gli speroni: *Crataegus oxyacantha*, *Hedera helix*, *Lonicera caprifolium*, *Prunus spinosa*, *Rosa arvensis*, *Spartium junceum*. Specie erbacee: *Artemisia cretacea*, *Festuca ovina*, *Hedysarum coronarium*, *Inula viscosa*, *Lotus corniculatus*, *Trifolium repens*.

#### 5. Nel caso di pendici incolte soggette ad erosione.

##### 5.1 Obiettivi:

a) arresto dei fenomeni erosivi, riqualificazione ambientale e consolidamento

##### 5.2 Criteri d'intervento:

a) scoronamento e pareggiamento delle superfici dissestate;

b) regimazione idraulica attraverso l'apertura di fossi di guardia e loro presidi con specie arbusti ve;

c) costruzione di soglie in terra battuta e in verde lungo i compluvi naturali;

d) rivestimenti con arbusti e miscugli di erbe idonee nei compluvi, soglie e pendici regolarizzate;

e) semina di miscugli di specie erbacee consolidatrici ed arboree specializzate.

##### 5.3 Specie vegetali consigliate:

5.3.1. Consolidamento a monte: *Ceratonia siliqua*, *Cornus sanguinea*, *Crataegus oxyacantha*, *Hedysarum coronarium*, *Prunus spinosa*, *Rosa arvensis*, *Tamarix gallica*, *Ulmus minor*.

5.3.2. Presidio fossi in traverso: *Artemisia cretacea*, *Hedysarum coronarium*, *Inula viscosa*, *Rosa arvensis*, *Spartium junceum*, *Tamarix gallica*.

5.3.3. Consolidamento soglie compluvi: *Cornus sanguinea*, *Inula viscosa*, *Prunus spinosa*, *Rosa arvensis*, *salix ss.pp.*, *Tamarix gallica*. Consolidamento scarpate laterali: *Artemisia cretacea*, *Cornus sanguinea*, *Haedysarum coronarium*, *Inula viscosa*, *Prunus spinosa*, *Rosa arvensis*, *Salix ss.pp.*, *Spartium junceum*, *Tamarix gallica*.

5.3.4. Specie erbacee per consolidamento compluvi secondari: *Artemisia cretacea*, *Festuca ovina*, *Hedysarum coronarium*, *Inula viscosa*; *Ltus corniculatus*, *Trifolium repens*.

#### 6. Nel caso delle fasce di riqualificazione

##### 6.1 Obiettivi:

a) creazione di quinte arboree con funzione di schermatura.

## 6.2 Criteri d'intervento

- a) pulizia dell'area e modellamento del terreno;
- b) sistemazione superficiale con dissodamento per almeno cm.30;
- c) rullatura previa concimazione del terreno;
- d) piantumazione di fillari di ceratonia siliqua interotti a tratti da un gruppo di populus alba pyramidalis;
- e) piantumazione di tappeto erboso resistente all'ombreggiamento.

### **ART.35.FVi - PARCO URBANO CON PREESISTENZE ARCHEOLOGICHE**

1. Tale zona comprende l' area della collina di S.Matteo é destinata alla realizzazione di un Parco Urbano e ha come finalit  la valorizzazione dei reperti archeologici in essa presenti. Il Parco favorir  la promozione di attivit  a carattere culturale e per il tempo libero.
2. La zona   sottoposta ad un piano di dettaglio che dovr  essere redatto in collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.
3. Fino all' approvazione del piano esecutivo di dettaglio   vietata ogni attivit  di modifica del territorio e dell' ambiente e l' intera area   sottoposta a vincolo di inedificabilit .

### **ART.35.RU - SOTTOZONE RU - Recupero urbanistico**

1. Sono quelle zone in cui non si   verificato un deturpamento paesaggistico e sussistono solo problemi di riorganizzazione urbana dei quartieri e di conseguente dotazione dei servizi primari e secondari, noche di inserimento degli agglomerati abusivi nel contesto urbanistico del centro abitato adiacente, ove   possibile, in relazione alla vicinanza o meno del centro abitato esistente.
2. Le zone di recupero urbanistico sono rappresentate negli elaborati del P.R.G. con specifica campitura ed identificate da apposita sigla in base alla localizzazione territoriale e precisamente:
  - 2.1. **RU(2.D)** DONNALUCATA - AREA DAMMUSI
  - 2.2. **RU(1.1. SC)** SCICLI- MENDOLILLI
  - 2.3. **RU(2.SC)** SCICLI - A EST DI VIA LEONCAVALLO
  - 2.4. **RU(2.1.SC)** SCICLI - A EST DI VIA LEONCAVALLO
3. Le sottozone RU sono disciplinate dalle schede-norma ai successivi Art. 36.SN.SC, Art. 36.SN.D, in cui sono riportati per ogni ambito lo stralcio planimetrico di P.R.G., i parametri urbanistici ed edilizi, le prescrizioni e le modalit  di attuazione.

4. **Vigono i commi 2,3,4 dell'art.35 (D.Dir.168/DRU)**

## ART.35.V - ZONE DI RISPETTO

1. Indipendentemente dalla destinazione di zona di cui ai precedenti articoli, alcune parti del territorio comunale sono, inoltre, soggette alle limitazioni imposte dai seguenti vincoli:

a) Vc. - Vincolo cimiteriale-zone di rispetto dai cimiteri

Nelle aree di rispetto dai cimiteri dimensionate secondo quanto previsto nell' art.35 Fc(3), è vietata ogni attività di edificazione, in esse sono consentite soltanto piccole costruzioni semipermanenti per la vendita di fiori od oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. La concessione e l'autorizzazione alle piccole costruzioni in cui sopra saranno a titolo precario.

b) Vf. - Faglie (fasce tettonizzate)

Sono le aree che ricadono nell' intorno di lineazioni tettoniche dovute a faglie. Nelle porzioni di territorio comunale cartografato negli elaborati di P.R.G. esclusivamente nella scala 1:10.000, per la possibile approssimazione del posizionamento, in presenza di faglie è prevista una fascia di rispetto, a cavallo della lineazione tettonica , **per come accertata con indagini geognostiche di approfondimento (Oss. 142)** di larghezza di ml. 60, in tutto il resto del territorio comunale cartografato negli elaborati di P.R.G. nella scala 1: 2.000 la larghezza della fascia è di ml. 20; all' interno delle aree precedentemente definite fasce di rispetto è vietata ogni attività di edificazione.

c) Vi - Vincolo di inedificabilità

Tutte le aree interessate dai “ vincoli di inedificabilità” sono individuate negli elaborati grafici della Variante Generale al P.R.G. o con specifica campitura costituita da puntinatura di colore grigio, o con il simbolo delle sottozone E2, o semplicemente riportato nelle norme senza rappresentazione grafica. (rispetto stradale, rispetto dai corsi d' acqua, dagli acquedotti ecc.)Tale vincolo deve intendersi esclusivamente come imposizione di zona di rispetto e non come negazione della potenzialità edificatoria derivante dallo strumento urbanistico. Le aree sottoposte a vincolo d' inedificabilità sono pertanto computabili ai fini dell'indice di fabbricabilità territoriale del comparto urbanistico in cui ricadono, o fondiario del lotto edificabile a cui appartengono .

la presenza è estesa a tutte quelle aree in cui sono presenti :

1 - Scarpate e versanti in degradazione e zone molto acclivi con eventuali coltri detritiche , queste zone sono in genere classificate come sottozona E2, zone agricole marginali, disciplinate dall' Art.35 E.2.delle presenti norme; negli altri casi in cui dette aree non sono classificate come sottozona E2, il vincolo di inedificabilità è rappresentato da specifica campitura.

d) Vincolo d' inedificabilità per rispetto stradale

Il vincolo d' inedificabilità è inoltre esteso alle fasce di rispetto della viabilità, ai sensi del D.I. n.1404 del 01/04/68 di cui all'art. 19 della legge 06/08/67 n.765, del D.L.gs. 285 del 30/04/1992 e del D.P.R. 16/12/1992.

e) Vincolo di rispetto degli elettrodotti e acquedotti.

Le distanze minime delle costruzioni devono essere le seguenti:

- Per gli elettrodotti m.15,00 dall'asse
- Per gli acquedotti m. 1,50 dall'asse

f) Vincolo di rispetto dei corsi d' acqua

Lungo i corsi d' acqua pubblici, loro alvei, sponde e difese, sono vietate le opere citate dall' art. 96 del R.D. n. 523 25/02/1904 ed in particolare quanto previsto alla lettera f dello stesso con la seguente limitazione:

Le piantagioni di alberi e siepi , e qualsiasi costruzione non può avere una distanza minore di metri cinque dal piede degli argini e loro accessori.”

2. Nelle aree vincolate di cui ai precedenti punti a), b), c), d),e),f), é vietato procedere a qualsiasi nuova costruzione, é consentita l'utilizzazione agricola.
3. I fabbricati esistenti sono vincolati alla conservazione dei volumi; sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
4. Le aree sottoposte a vincolo d' inedificabilità sono computabili ai fini dell'indice di fabbricabilità territoriale del comparto urbanistico in cui ricadono, o fondiario del lotto edificabile a cui appartengono.

#### **ART.35.VE - EDIFICI DI PARTICOLARE PREGIO E SITI ARCHEOLOGICI**

1. Gli immobili costituenti elementi di rilevante interesse architettonico ed ambientale individuati con perimetro circolare di colore rosso negli elaborati grafici in scala 1: 10.000, e con perimetro costituito da linea rossa sulle tavole 1: 2.000 di azionamento dei centri urbani, debbono essere mantenuti senza alterare le caratteristiche architettoniche ed ambientali degli stessi.
2. Sono consentiti esclusivamente interventi di cui all'art.20 L.R.71/78 lett.a),b),c),d) (Oss.142) **manutenzione ordinaria e restauro conservativo**, soggetti a nulla-osta della competente Soprintendenza; allo stesso regime autorizzatorio dovranno essere sottoposti gli edifici esistenti o di nuova costruzione posti a distanza inferiore a 200 metri dal perimetro esterno degli edifici precedentemente indicati, **negli elaborati grafici in scala 1: 10.000 (Del. 127/98).**
- 2a **Alle stesse norme di tutela di cui ai precedenti comma, dovranno essere assoggettati gli edifici che, seppur non elencati al comma 1, sono indicati nella scheda C.S.U. relativa a Scicli e sugli indirizzi generali contenuti nelle linee guida del piano territoriale paesistico regionale. (Del.127/98)**
3. Il Comune potrà dettare particolari norme e prescrizioni di carattere generale e negare la concessione edilizia per opere che alterino l' aspetto degli edifici e dell' ambiente circostante.
4. **Gli edifici di nuova costruzione o gli interventi su edifici esistenti, posti a distanza inferiore a 200 metri dai siti archeologici elencati negli indirizzi generali contenuti nelle linee guida del Piano**

Territoriale Paesistico regionale, e fatte salve norme di tutela particolari, sono soggetti a nulla osta della competente Soprintendenza. (Del.127/98)

5. Negli immobili di cui al primo comma, limitatamente a quelli individuati negli elaborati grafici in scala 1:10.000, in deroga alla destinazione di zona previste dalle presenti norme, sono ammesse attività connesse al turismo rurale, fatte salve le prescrizioni del comma 2. (Oss.142)
6. La deroga di cui al comma precedente sarà assentita esclusivamente agli operatori del settore. (Oss.142)

### **ART.35.Vp - VERDE PRIVATO**

1. Sono quelle zone destinate al mantenimento al ripristino ovvero alla formazione di orti, giardini e parchi privati , con o senza preesistenza di edifici.
2. Gli interventi ammessi sono :
  - a) la manutenzione o il ripristino di elementi di verde esistente;
  - b) la creazione di parchi , orti e giardini piazzali e comunque spazi di pertinenza degli edifici limitrofi;
  - c) la recinzione , la messa in opera di arredi, così come la posa a dimora di essenze arboree indigene o naturalizzate da lungo tempo;
  - d) la realizzazione di spazi di parcheggio a servizio degli edifici esistenti;
3. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed aumenti di volume da calcolare con l' applicazione dell' indice di edificabilità fondiaria massimo di mc. 0,001/mq., con l' esclusione del volume esistente ( fatte salve le limitazioni imposte dall' art. 15 della legge 78/76).

### **ART.35.VRI - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO (D.Dir.168/DRU)**

1. Indipendentemente dalla destinazione di zona di cui ai precedenti articoli, alcune parti del territorio Comunale, classificate quale aree interessate da rischi idrogeologici molto elevato o elevato, secondo la classificazione riportata nell'art.1 del D.Ass.to TT.AA. 04.07.2000, pubblicato sul S.O. alla G.U.R.S. Parte I n.34 del 21.07.2000, in ordine al piano straordinario per l'assetto idrogeologico, sono inoltre soggette alle limitazioni imposte dal decreto stesso, e in particolare per esse debbono applicarsi le misure transitorie di salvaguardia previste dall'art.2.
2. Nelle aree individuate secondo la classificazione riportata nel precedente comma valgono le misure transitorie di salvaguardia, di seguito riportate.
  - 2.1 Nelle aree classificate come aree franose a rischio "molto elevato" sono esclusivamente consentiti:

- 2.a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione così come definiti dall'art.5 della legge regionale n.37 del 10 agosto 1985;
  - 2.b) gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lett.a) dell'art.31 della legge 5 agosto 1978, n.457, così come recepita dall'art.20, 1° comma, lett.a), della legge regionale 27 dicembre 1978, n.71;
  - 2.c) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superfici e volumi, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
  - 2.d) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
  - 2.e) le opere di bonifica e di sistemazione dei movimenti franosi;
  - 2.f) le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee.
- 2.2 Nelle aree classificate come aree franose a rischio "elevato", oltre agli interventi di cui al precedente punto 2.1, sono consentiti:
- 2.g) gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lett.b) e c) dell'art.31 della legge 5 agosto 1978, n.457, così come recepita dall'art.20, 1° comma, lett.b) e c), della legge regionale 27 dicembre 1978, n.71, senza aumenti di superficie e volume;
  - 2.h) gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro, connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
  - 2.i) l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, purchè compatibili con lo stato di dissesto esistente.
- 2.3 Nelle aree classificate come aree potenzialmente soggette a fenomeni di esondazione a rischio "molto elevato" sono esclusivamente consentiti:
- 2.a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione così come definiti dall'art.5 della legge regionale n.37 del 10 agosto 1985;
  - 2.b) gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alla lett.a) dell'art.31 della legge 5 agosto 1978, n.457, così come recepita dall'art.20, 1° comma, lett.a), della legge regionale 27 dicembre 1978, n.71;
  - 2.c) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità senza aumenti di superfici e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
  - 2.d) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
  - 2.e) i cambi colturali, purchè non interessanti una ampiezza di 4 metri dal ciglio della sponda;
  - 2.f) gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
  - 2.g) le opere di difesa e di sistemazione idraulica;
  - 2.h) la realizzazione di nuovi interventi infrastrutturali e nuove opere pubbliche a condizione che sia dimostrata l'assenza di alternative di localizzazione.
- 2.4 Nelle aree classificate come aree potenzialmente soggette a fenomeni di esondazione a rischio "elevato", oltre agli interventi di cui al precedente punto 2.3, sono consentiti:
- 2.i) gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lett.b) e c), della legge regionale 27 dicembre 1978, n.71, senza aumenti di superficie e volume;
  - 2.l) gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro, connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;

- 2.m) la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purchè compatibili con lo stato di dissesto esistente.

Fra tutti gli interventi consentiti quelli contrassegnati ai punti 2.i del punto 2.2, 2.h e 2.m del punto 2.3 sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11 marzo 1988, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti di condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica, redatta e firmata da un tecnico abilitato, deve essere allegata al progetto dell'intervento.

3. I singoli interventi edilizi e infrastrutturali non devono comportare un aggravio del dissesto idrogeologico in atto.
4. Devono essere altresì attuati tutti gli accorgimenti previsti dalla legge 24 febbraio 1992, n.225, sulla Protezione civile ai fini della prevenzione e della gestione dell'emergenza per la tutela della pubblica incolumità.

Sono fatti salvi gli interventi già autorizzati, sempre che i lavori relativi siano già stati iniziati alla data di pubblicazione del decreto richiamato al comma 1, nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana, e quindi alla data del 27.07.2000, e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

#### **ART.36 - VIABILITA' E STRUTTURE PER LA VIABILITA'**

1. Il P.R.G. individua in appositi elaborati una classificazione delle nuove strutture viarie dell'area urbana secondo caratteristiche geometriche ed architettoniche legate a criteri gerarchici, e di funzionalità e di inserimento ambientale.
2. Analogamente il P.R.G. propone interventi di ristrutturazione della viabilità urbana esistente e delle relative intersezioni nel quadro generale del progetto di riqualificazione urbanistica ed ambientale del Capoluogo.
3. Tali indicazioni nell'ambito delle zone E hanno valore orientativo per la progettazione esecutiva, la quale potrà modificare sezioni e tracciati in base a criteri di opportunità tecnica, senza che ciò alteri però la "filosofia" complessiva che caratterizza l'assetto della viabilità proposta dal P.R.G. e non ne limiti la funzionalità in termini di fruibilità delle strutture pedonali e di sicurezza in genere.

#### **ART.36.SN.BC - SCHEDE-NORMA BRUCA - CAVA D' ALIGA**

1. Questo articolo disciplina, attraverso le schede-norma i comparti contraddistinti dai codici CR(..BC), ricadenti negli ambiti territoriali denominati BRUCA CAVA D' ALIGA rappresentati nell'elaborato grafico del P.R.G., TAV. 11

Scheda	1.BC	Bruca	CR.1.BC	Tav. 11
Scheda	2.BC	Bruca	CR.1.1.BC	Tav. 11
Scheda	3.BC	Bruca	CR.2.BC	Tav. 11
Scheda	4.BC	Bruca	CR.2.1.BC	Tav. 11
Scheda	6.BC	Bruca	CR.4.BC	Tav. 11
Scheda	10.BC	Bruca	CR.10.BC	Tav. 11

2. La disciplina urbanistica di ogni zona o comparto, esaminato nella scheda-norma, anche quando non specificatamente richiamata, fa riferimento alla parte generale delle N.T.A. , ed a prescrizioni e norme particolari quali:

- a) Destinazioni d'uso consentite
- b) Standard urbanistici (quantità e tipo)
- c) Altezza fabbricati, rapporto di copertura espresso in %, N° piani consentiti
- d) Interventi edilizi ammessi
- e) Distanza dai confini e dalle strade
- f) Tipologie consentite

3. Lo “stato di fatto” riportato in ogni scheda-norma é indicativo ed ha le seguenti finalità:

- a) determinazione dello stato di antropizzazione dell'area
- b) controllo dei parametri urbanistici: volume e rapporto di copertura (espresso numericamente come risultato del rapporto tra la superficie coperta dei fabbricati esistenti e la superficie del comparto)per la classificazione del comparto secondo la zona omogenea di riferimento ( B o C ) in base al D.M. 1444/68

4. Le prescrizioni riportate nelle schede-norma sono così codificate:

- 1** = Gli interventi di ricostruzione devono essere realizzati con tipologie congruenti all' ambiente costruito circostante
- 2** = Obbligo di allineamento stradale per gli interventi di ricostruzione
- 3** = Obbligo d'intervento di riqualificazione ambientale (scarpate) Art.35 F.V/3 punto 3
- 4** = Obbligo d'intervento di riqualificazione ambientale (zone franose) Art.35 F.V/3 punto 4
- 5** = Obbligo d'intervento di riqualificazione ambientale (pendici) Art.35 F.V/3 punto 5
- 6** = Obbligo d'intervento di riqualificazione ambientale (fasce riqualificazione) Art.35 F.V3 punto 6.
- 7** = Obbligo di riqualificazione delle facciate per gli interventi di ristrutturazione e ricostruzione
- 8** = Miglioramento delle viabilità esistente anche con inserimento di nuova viabilità.
- 9** = Obbligo di allineamento dei fronti
- 10** = Obbligo di piano attuativo per gli interventi di nuova edificazione ed ampliamento.
- 11** = Possibilità d'intervento diretto con C.C. per i lotti interclusi dotati di opere di urbanizzazione.

4.1. Le tipologie consentite sono così codificate:

- V1** = Villa unifamiliare
- Vpl** = Villa plurifamiliare
- EL** = Edifici in linea
- ES** = Edifici a schiera
- ELA**= Edifici a corte aperta
- ET** = Edifici a torre
- ESP**= Edifici commerciali, direzionali

5. Le destinazioni d'uso consentite, secondo le percentuali previste, sono riferite ai cambiamenti di destinazione d'uso che si attuano mediante intervento diretto con C.C.

- 5.1. Sono definite Attrezzature turistico-ricettive o “ strutture ricettive” quelle elencate nell’ art. 3 della L.R. n.° 27 del 6/04/1996 con le seguenti esclusioni: campeggi, alloggi agroturistici, rifugi alpini. Sono pertanto consentite nei comparti normati dal presente articolo tutte le altre destinazioni previste nel citato art. 3 della L.R. 27/96 quando la destinazione d’ uso consentita é “ Attrezzature turistico-ricettive”, negli altri casi é consentita esclusivamente la destinazione citata.
- 5.2. Residenza privata: sono consentiti tutti gli interventi di edilizia residenziale di iniziativa privata.
- 5.3. Residenza pubblica: sono consentiti tutti gli interventi di edilizia residenziale di iniziativa pubblica.
- 5.4. Commerciale: sono consentiti tutti gli interventi per la realizzazione d’ impianti ed attrezzature per il commercio.
- 5.5. Direzionale : sono consentiti tutti gli interventi per la realizzazione di edifici destinati a funzioni ed attività direzionali.
- 5.6. Artigianale: sono consentiti tutti gli interventi per la realizzazione d’ impianti ed attrezzature per attività artigianali di servizio.
6. Per i piani attuativi si fa riferimento a quanto previsto nell’ art. 35.C.
7. I comparti disciplinati dalle schede-norma, ove l’ Amministrazione Comunale , lo ritenga opportuno per rendere più agevole l’ attuazione, possono essere frazionati in sub-comparti, l’ attuazione dovrà avvenire, con riferimento ad un progetto unitario, predisposto dall’ Amministrazione Comunale, o da privati che rappresentino almeno il 75% della proprietà delle aree ricadenti nel comparto, per stralci funzionali, nel rispetto delle norme, dei parametri, delle prescrizioni ed indici riportati nelle scheda-norma del comparto.
8. Le aree oggetto di scheda-norma costituiscono zone di degrado urbano ai sensi e per gli effetti di cui all’art.27 L.05.08.1978, n.457 (Oss.142), fatta eccezione per il comparto CR.10.BC., oggetto di prescrizione esecutiva.

Tabella riassuntiva dati metrici

Scheda	Comparto	Sup. mq.	V/e mc.	V/p mc.	It/e	It/p	It/incremento	dis/battigia
1.BC	CR.1.BC	4.284	4.600	0	1,07	1,07	0,00	150 - 500
2.BC	CR.1.1.BC	20.657	18.700	0	0,91	0,91	0,00	150 - 500
3.BC	CR.2.BC	13.160	11.400	0	0,87	0,87	0,00	150 - 500
4.BC	CR.2.1.BC	2.784	2.700	0	0,97	0,97	0,00	150 - 500
6.BC	CR.4.BC	5.107	7.100	0	1,39	1,39	0,00	150 - 500
10.BC	CR.10BC	360.000	150.000	30.000	0,42	0,50	0,08	150 - 500

Sup. mq. = superficie comparto

V/e mc. = volume esistente

V/p mc. = nuovo volume consentito

It/e = indice territoriale mc./mq. stato di fatto

It/p = indice territoriale mc./mq. stato di fatto + progetto

dis/battigia = riferimento all'art. 15 L.R. 78/76 per controllo limite indice densità edilizia territoriale

## 9. Vigono i commi 2,3,4 dell'art.35 (D.Dir.168/DRU)

### ART.36.SN.D - SCHEDE-NORMA DONNALUCATA

1. Questo articolo disciplina, attraverso le schede-norma i comparti contraddistinti dai codici RU(..D), CR(..D), ricadenti negli ambiti territoriali denominati TIMPEROSSE, DAMMUSI, DONNALUCATA, FILIPPA rappresentati negli elaborati grafici del P.R.G., TAV. 8 e TAV. 9. e precisamente:

Scheda	2.D	Donnalucata	CR.2.D.B7	Tav. 8/9
Scheda	8.D	Donnalucata-Filippa	CR.3.D.B7	Tav. 9
Scheda	10.D	Donnalucata-Filippa	CR.4.1.D.B7	Tav. 9
Scheda	13.D	Donnalucata-Filippa	CR.5.2.D.B7	Tav. 9
Scheda	25.D	Dammusi	RU.2.D.B7	Tav. 8

2. La disciplina urbanistica di ogni zona o comparto, esaminato nella scheda-norma, anche quando non specificatamente richiamata, fa riferimento alla parte generale delle N.T.A. , ed a prescrizioni e norme particolari quali:

- a) Destinazioni d'uso consentite
- b) Standard urbanistici (quantità e tipo)
- c) Altezza fabbricati, rapporto di copertura espresso in %, N° piani consentiti
- d) Interventi edilizi ammessi
- e) Distanza dai confini e dalle strade
- f) Nuova volumetria consentita
- g) Tipologie consentite

3. Lo "stato di fatto" riportato in ogni scheda-norma é indicativo ed ha le seguenti finalità:

- a) determinazione dello stato di antropizzazione dell'area
- b) controllo dei parametri urbanistici: volume e rapporto di copertura (espresso numericamente come risultato del rapporto tra la superficie coperta dei fabbricati esistenti e la superficie del comparto) per la classificazione del comparto secondo la zona omogenea di riferimento ( B o C ) in base al D.M. 1444/68

4. Le prescrizioni riportate nelle schede-norma sono così codificate:

- 1 = Gli interventi di nuova edificazione, di ricostruzione, di ampliamento devono essere realizzati con tipologie congruenti all' ambiente costruito circostante
- 2 = Obbligo di allineamento stradale per gli interventi di nuova edificazione e di ricostruzione
- 3 = Obbligo d'intervento di riqualificazione ambientale (scarpate) Art.35 F.V/3 punto 3
- 4 = Obbligo d'intervento di riqualificazione ambientale (zone franose) Art.35 F.V/3 punto 4
- 5 = Obbligo d'intervento di riqualificazione ambientale (pendici) Art.35 F.V/3 punto 5
- 6 = Obbligo d'intervento di riqualificazione ambientale (fasce riqualificazione) Art.35 F.V3 punto 6
- 7 = Obbligo di riqualificazione delle facciate per gli interventi di ristrutturazione e ricostruzione
- 8 = Miglioramento delle viabilità esistente anche con inserimento di nuova viabilità.

- 9** = Obbligo di allineamento dei fronti  
**10** = Obbligo di piano attuativo per gli interventi di nuova edificazione ed ampliamento.  
**11** = Possibilità d'intervento diretto con C.C. per i lotti interclusi dotati di opere di urbanizzazione.

4.1 Le tipologie consentite sono così codificate:

<b>V1</b>	=	Villa unifamiliare
<b>Vpl</b>	=	Villa plurifamiliare
<b>EL</b>	=	Edifici in linea
<b>ES</b>	=	Edifici a schiera
<b>ELA</b>	=	Edifici a corte aperta
<b>ET</b>	=	Edifici a torre
<b>ESP</b>	=	Edifici commerciali, direzionali

5. L' destinazioni d'uso consentite, secondo le percentuali previste, sono riferite alle nuove volumetrie, quando ammesse, ed ai cambiamenti di destinazione d'uso che si attuano mediante intervento diretto con C.C., si riportano di seguito le definizioni e le relative descrizioni delle destinazioni d'uso consentite riportate nelle schede-norma:

5.1. Sono definite Attrezzature turistico-ricettive o “ strutture ricettive” quelle elencate nell' art. 3 della L.R. n.° 27 del 6/04/1996 con le seguenti esclusioni: campeggi, alloggi agroturistici, rifugi alpini. Sono pertanto consentite nei comparti normati dal presente articolo tutte le altre destinazioni previste nel citato art. 3 della L.R. 27/96 quando la destinazione d'uso consentita é “ Attrezzature turistico-ricettive”, negli altri casi é consentita esclusivamente la destinazione citata.

5.2. Residenza privata: sono consentiti tutti gli interventi di edilizia residenziale di iniziativa privata.

5.3. Residenza pubblica: sono consentiti tutti gli interventi di edilizia residenziale di iniziativa pubblica.

5.4. Commerciale: sono consentiti tutti gli interventi per la realizzazione d' impianti ed attrezzature per il commercio.

5.5. Direzionale : sono consentiti tutti gli interventi per la realizzazione di edifici destinati a funzioni ed attività direzionali.

5.6. Artigianale: sono consentiti tutti gli interventi per la realizzazione d' impianti ed attrezzature per attività artigianali di servizio.

6. Per i piani attuativi si fa riferimento a quanto previsto nell' art. 35.C.

7. I comparti disciplinati dalle schede-norma, ove l'Amministrazione Comunale , lo ritenga opportuno per rendere più agevole l' attuazione, possono essere frazionati in sub-comparti, l' attuazione dovrà avvenire, con riferimento ad un progetto unitario, predisposto dall' Amministrazione Comunale, o da privati che rappresentino almeno il 75% della proprietà delle aree ricadenti nel comparto, per stralci funzionali, nel rispetto delle norme, dei parametri, delle prescrizioni ed indici riportati nelle scheda-norma del comparto.

8. Le aree oggetto di scheda-norma costituiscono zone di degrado urbano ai sensi e per gli effetti di cui all'art.27 L.05.08.1978, n.457 (Oss.142), fatta eccezione per il comparto RU. 2D, oggetto di prescrizione esecutiva.

Tabella riassuntiva dati metrici

Scheda	Comparto	Sup. mq.	V/e mc.	V/p mc.	It/e	It/p	It/incremento	dis/battigia
2.D	CR.2.D.B7	12.670	26.600	0	2,10	2,10	0,00	150
8.D	CR.3.D.B7	4.176	9.795	0	2,35	2,35	0,00	150
10.D	CR.4.1.D.B7	2.872	6571	0	2,29	2,29	0,00	150
13.D	CR.5.2.D.B7	864	2.145	0	2,48	2,48	0,00	500
25.D	RU.2.D.B7	72.268	109.840	0	1,07	1,07	0,00	150-500

Sup. mq = superficie comparto

V/e mc. = volume esistente

V/p mc. = nuovo volume consentito

It/e = indice territoriale mc./mq. stato di fatto

It/p = indice territoriale mc./mq. stato di fatto + progetto

dis/battigia = riferimento all' art. 15 L.R. 78/76 per controllo limite indice densità edilizia territoriale

9. Vigono i commi 2,3,4 dell'art.35 (D.Dir.168/DRU)

## ART.36.SN.SC - SCHEDE-NORMA SCICLI- JUNGHI

1. Questo articolo disciplina, attraverso le schede-norma i comparti contraddistinti dai codici RU(..SC), RE(..SC), CR(..SC), ricadenti negli ambiti territoriali denominati SCICLI - JUNGHI rappresentati negli elaborati grafici del P.R.G., TAV. 6/a , TAV. 6/b e TAV.6/c.

Scheda	2.SC	Genovese	CR.3.1.SC*	Tav. 6C
Scheda	4.SC	Jungi	RU.2.SC	Tav. 6B
Scheda	5.SC	Jungi	RU.2.1.SC	Tav. 6B
Scheda	6.SC	Jungi	B3.1.SC	Tav. 6B
Scheda	10.SC	Jungi	RU.1.1.SC	Tav. 6A
Scheda	11.SC	Jungi	B4.3.SC	Tav. 6B
Scheda	12.SC	Jungi	B4.1.SC	Tav. 6B
Scheda	13.SC	Jungi	B4.5.SC	Tav. 6B

2. La disciplina urbanistica di ogni zona o comparto, esaminato nella scheda-norma, anche quando non specificatamente richiamata, fa riferimento alla parte generale delle N.T.A. , ed a prescrizioni e norme particolari quali:

a) Destinazioni d'uso consentite

b) Standard urbanistici (quantità e tipo)

c) Altezza fabbricati, rapporto di copertura espresso in % , N° piani consentiti

d) Interventi edilizi ammessi

e) Distanza dai confini e dalle strade

f) Nuova volumetria consentita

g) Tipologie consentite

3. Lo "stato di fatto" riportato in ogni scheda-norma é indicativo ed ha le seguenti finalità:

- a) determinazione dello stato di antropizzazione dell'area
- b) controllo dei parametri urbanistici: volume e rapporto di copertura (espresso numericamente come risultato del rapporto tra la superficie coperta dei fabbricati esistenti e la superficie del comparto) per la classificazione del comparto secondo la zona omogenea di riferimento (Bo C) in base al D.M. 1444/68

4. Le prescrizioni riportate nelle schede-norma sono così codificate:

- 1** = Gli interventi di nuova edificazione, di ricostruzione, di ampliamento devono essere realizzati con tipologie congruenti all' ambiente costruito circostante
- 2** = Obbligo di allineamento stradale per gli interventi di nuova edificazione e di ricostruzione
- 3** = Obbligo d'intervento di riqualificazione ambientale (scarpate) Art.35 F.V/3 punto 3
- 4** = Obbligo d'intervento di riqualificazione ambientale (zone franose) Art.35 F.V/3 punto 4
- 5** = Obbligo d'intervento di riqualificazione ambientale (pendici) Art.35 F.V/3 punto 5
- 6** = Obbligo d'intervento di riqualificazione ambientale (fasce riqualificazione) Art.35 F.V3 punto 6
- 7** = Obbligo di riqualificazione delle facciate per gli interventi di ristrutturazione e ricostruzione
- 8** = Miglioramento delle viabilità esistente anche con inserimento di nuova viabilità.
- 9** = Obbligo di allineamento dei fronti
- 10** = Obbligo di piano attuativo per gli interventi di nuova edificazione ed ampliamento.
- 11** = Possibilità d'intervento diretto con C.C. per i lotti interclusi dotati di opere di urbanizzazione.

4.1. Le tipologie consentite sono così codificate:

- V1** = Villa unifamiliare
- Vpl** = Villa plurifamiliare
- EL** = Edifici in linea
- ES** = Edifici a schiera
- ELA** = Edifici a corte aperta
- ET** = Edifici a torre
- ESP** = Edifici commerciali, direzionali

5. L' destinazioni d'uso consentite, secondo le percentuali previste, sono riferite alle nuove volumetrie, quando ammesse, ed ai cambiamenti di destinazione d'uso che si attuano mediante intervento diretto con C.C.

5.1. Sono definite Attrezzature turistico-ricettive o " strutture ricettive" quelle elencate nell' art. 3 della L.R. n.° 27 del 6/04/1996 con le seguenti esclusioni: campeggi, alloggi agroturistici, rifugi alpini. Sono pertanto consentite nei comparti normati dal presente articolo tutte le altre destinazioni previste nel citato art. 3 della L.R. 27/96 quando la destinazione d' uso consentita é " Attrezzature turistico-ricettive", negli altri casi é consentita esclusivamente la destinazione citata.

5.2. Residenza privata: sono consentiti tutti gli interventi di edilizia residenziale di iniziativa privata.

5.3. Residenza pubblica: sono consentiti tutti gli interventi di edilizia residenziale di iniziativa pubblica.

5.4. Commerciale: sono consentiti tutti gli interventi per la realizzazione d' impianti ed attrezzature per il commercio.

5.5. Direzionale : sono consentiti tutti gli interventi per la realizzazione di edifici destinati a funzioni ed attività direzionali.

5.6. Artigianale: sono consentiti tutti gli interventi per la realizzazione d' impianti ed attrezzature per attività artigianali di servizio.

6. Per i piani attuativi si fa riferimento a quanto previsto nell' art. 35.C.

7. I comparti disciplinati dalle schede-norma, ove l'Amministrazione Comunale , lo ritenga opportuno per rendere più agevole l' attuazione, possono essere frazionati in sub-comparti, l' attuazione dovrà avvenire, con riferimento ad un progetto unitario, predisposto dall' Amministrazione Comunale, o da privati che rappresentino almeno il 75% della proprietà delle aree ricadenti nel comparto, per stralci funzionali, nel rispetto delle norme, dei parametri, delle prescrizioni ed indici riportati nelle scheda-norma del comparto.

8. Le aree oggetto di scheda-norma costituiscono zone di degrado urbano ai sensi e per gli effetti di cui all'art.27 L.05.08.1978, n.457 (Oss.142)

Tabella riassuntiva dati metrici

Scheda	Comparto	Sup. mq.	V/e mc.	V/p mc.	It/e	It/p	It/incremento
2.SC	CR.3.1.SC*	110661	76266	19000	0,69	0,86	0,17
4.SC	RU.2.SC	17049	17500	6369	1,03	1,40	0,37
5.SC	RU.2.1.SC	13907	17800	1668	1,28	1,40	0,12
6.SC	B3.1.SC	2624	0	5200	0,00	1,98	1,98
10.SC	RU.1.1.SC	36392	13000	8107	0,36	0,58	0,22
11 SC	B4.3.SC	3922	5616	8111	1,43	3,50	2,07
12.SC	B4.1.SC	15127	29300	0	1,94	1,94	0,00
13.SC	B4.5.SC	8122	14440	13987	1,78	3,50	1,72

Sup. mq. = superficie comparto

V/e mc. = volume esistente

V/p mc. = nuovo volume consentito

It/e = indice territoriale mc./mq. stato di fatto

It/p = indice territoriale mc./mq. stato di fatto + progetto

dis/battigia = riferimento all'art. 15 L.R. 78/76 per controllo limite indice densità edilizia territoriale

9. Vigono i commi 2,3,4 dell'art.35 (D.Dir.168/DRU)

# TITOLO V

## NORME FINALI E NORME TRANSITORIE

### ART.37 - COSTRUZIONI PREESISTENTI

1. I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni della Variante Generale al P.R.G. purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva. Sono consentiti solo i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione come elencati dall' art. 20 lettere a) e b) della L.R. 71/78. limitatamente alle lettere a) b)c) d). (Oss.142)
2. In caso di richiesta di altri interventi edilizi, questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni della Variante Generale al P.R.G.

### ART.37/a - DECADENZA DI NORME IN CONTRASTO

1. Tutte le previsioni urbanistiche e di assetto del territorio in contrasto con le norme e gli elaborati della Variante Generale al P.R.G. sono sostituite da questi ultimi all'atto dell'adozione, salvo nel caso di specifica diversa precisione contenuta nelle presenti norme.
2. Sono fatte salve le concessioni edilizie già rilasciate, a condizione che i lavori oggetto delle stesse siano iniziati anteriormente all' adozione della Variante Generale al P.R.G.

### ART.38 - POTERI DI DEROGA

1. Nel caso di edifici o di impianti pubblici o di pubblico interesse, il Consiglio Comunale sentito su conforme il parere della C.Edilizia ed Urbanistica, salvo il nulla osta dei competenti organi ai sensi dell'art.3 della legge 1357/55 e successive modificazioni, può autorizzare l' organo competente (Oss.142) il Sindaco a derogare alle prescrizioni della Variante Generale al P.R.G. ed alle norme di regolamento edilizio.
2. Le disposizioni di cui al titolo III delle presenti norme sono comunque inderogabili.

### ART.39 - MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Dall' adozione della Variante Generale al P.R.G. da parte del Consiglio Comunale, sino a quando lo strumento urbanistico non sia stato approvato, per qualsiasi intervento o attività in contrasto con il medesimo adottato, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi delle L. 1902/1952 e 517/1966.
2. In ogni caso sono fatti salvi, anche se non specificati i vincoli di qualsiasi natura esistenti sul

territorio in forza di leggi o provvedimenti nazionali o regionali.

**ART.40 - DEROGA OSSERVANZA NORME SISMICHE (Del.127/98)**

1. Al fine di salvaguardare le caratteristiche ambientali dei centri storici di: Scicli, Sampieri e Donnalucata è riconosciuta la possibilità di deroga alla osservanza delle norme sismiche, con le procedure di cui all'art.12 L.64/74.

**ART.41 - NORMA DI RINVIO**

1. L'individuazione delle aree destinate al commercio su aree pubbliche è demandata al piano del commercio e relativo regolamento. (D.Dir.168/DRU)