

19

**Regione Sicilia**



**Comune di Petralia Sottana**

(Provincia di Palermo)

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

***Norme tecniche di attuazione***

Gruppo dei progettisti incaricati

Prof. Arch. Cesare Ajroldi capogruppo *an Ajroldi*

Prof. Arch. Giuseppe Gangemi *Giuseppe Gangemi*

Dott. Arch. Gaetano Renda *Gaetano Renda*

**Petralia Sottana (PA), Giugno 2007**

## TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I GENERALITÀ

#### Art. 1

##### *Contenuti e campo di applicazione del P.R.G.*

Il potere di indirizzo e di controllo del Comune sull'assetto del territorio si esercita attraverso il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) al fine di garantire l'uso razionale delle risorse territoriali, la tutela dell'ambiente e del paesaggio urbano e rurale, la validità funzionale e sociale delle urbanizzazioni, delle costruzioni e delle utilizzazioni del territorio.

Le norme del P.R.G. e gli elaborati grafici di cui al successivo articolo disciplinano quindi l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro o il risanamento dei fabbricati esistenti, le trasformazioni d'uso, la realizzazione delle attrezzature e degli impianti e qualsiasi altra opera che comunque comporti trasformazione del territorio del Comune di Petralia Sottana, ai sensi della L. 17 agosto 1942 n. 1.150 e succ. mod. ed int. e della L. R. 27 dicembre 1978 n. 71 e succ. mod. ed int.

Le presenti norme prevalgono su quelle eventualmente in contrasto con il Regolamento Edilizio.

Le norme del P.R.G. valgono in quanto non in contrasto con norme di legge, ivi comprese quelle del cosiddetto T.U. dell'edilizia (D.P.R. n. 385/2001) così come recepito in Sicilia con l'art. 14 della L.R. n.2/2002, nonché quelle che disciplinano l'attività edilizia in zona sismica.

#### Art. 2

##### *Elaborati costitutivi del P.R.G.*

Le tavole di progetto del P.R.G. sono state redatte su restituzioni aerofotogrammetriche alla scala 1:10.000 per il territorio comunale e 1:2.000 per il centro urbano.

Nel caso di eventuali discordanze fra tavole a scale diverse fa sempre testo la tavola a scala di maggior dettaglio.

Nel caso di discordanza fra elaborati grafici e norme scritte prevalgono queste ultime.

### CAPO II PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

#### Art. 3

##### *Parametri urbanistici*

1. *S<sub>t</sub>* = superficie territoriale

Area a unica destinazione di zona omogenea sulla quale il P.R.G. si atua a mezzo di strumento urbanistico attuativo ed è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

La *S<sub>t</sub>* - espressa in metri quadri - è misurata al lordo delle strade e delle aree pubbliche eventualmente esistenti o che saranno previste interamente all'area degli strumenti urbanistici attuativi del P.R.G..

2. *S<sub>f</sub>* = superficie fondiaria

Area a unica destinazione di zona omogenea sulla quale il P.R.G. si atua a mezzo di intervento diretto,

successivo o meno a strumento urbanistico attuativo preventivo.

La Sf - espressa in metri quadri - è misurata al netto delle strade e delle aree pubbliche.

La Sf del lotto è quella che viene asservita alla costruzione da realizzare e corrisponde all'unità di intervento edilizio.

3. Sm = superficie minima di intervento

Area minima richiesta per gli interventi sia preventivi che diretti.

4. It = indice di fabbricabilità territoriale

Volume massimo, espresso in m<sup>3</sup>, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale St.

5. If = indice di fabbricabilità fondiaria

Volume massimo, espresso in m<sup>3</sup>, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf.

6. Applicazione degli indici urbanistici

Gli indici urbanistici vanno riferiti alle zone territoriali omogenee di cui al successivo Titolo III.

Gli indici di fabbricabilità territoriale si applicano in caso di strumento urbanistico attuativo preventivo.

Gli indici di fabbricabilità fondiaria si applicano in caso di intervento diretto, successivo o meno allo strumento urbanistico attuativo preventivo.

7. Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto

L'applicazione degli indici It, If ed Rc (v. art. 4) sulla superficie di un lotto (Sf o St) per la determinazione del volume edificabile esclude che su tale superficie possano essere riapplicati gli stessi indici ai fini del rilascio di ulteriori concessioni, anche a seguito di successivi frazionamenti.

8. Definizione dei termini

La definizione dei termini è riportata nel "Glossario dei termini urbanistici ed edilizi" allegato in appendice del Regolamento edilizio.

#### Art. 4 Parametri edilizi

1. Sc = superficie coperta

Area - espressa in metri quadri - rappresentata dalla proiezione orizzontale sul lotto dei volumi edilizi.

2. Rc = rapporto di copertura (Sc/Sf)

L'aliquota della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

3. H = altezza del fabbricato

L'altezza massima fra quelle dei vari fronti del fabbricato - espressa in metri lineari - misurata dal piano del terreno sistemato al piede del fronte fino all'estradosso dell'ultimo solaio per gli edifici con copertura piana.

Per gli edifici con copertura ad inclinazione fino al 35% l'altezza massima va misurata dal piano del terreno sistemato al piede del fronte fino alla intersezione del piano del fronte con il piano dell'estradosso della copertura inclinata.

Per gli edifici con copertura ad inclinazione superiore al 35% l'altezza massima va misurata dal piano del terreno sistemato al piede del fronte alla media fra linea di colmo e intersezione del piano del fronte con il piano dell'estradosso della copertura inclinata.

4. V = volume fondiario

Volume complessivo costruibile sul lotto dato dal prodotto fra la superficie fondiaria Sf e l'indice di fabbricabilità fondiaria If. Comprende le parti fuori terra della costruzione con esclusione dei volumi tecnici come definiti nella Circolare del Ministero L.L. 899 del 31.01.1973 n° 2474 e dall'articolo 91 del Regolamento Edilizio.

#### 5. Distanze minime tra fabbricati

Distanza minima tra pareti o parti di pareti, di cui almeno una finestrata, pari alla altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di m. 10,00, salvo nei casi espressamente indicati negli articoli seguenti e, in ogni caso, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel D.M. 16.01.1996 concernente norme per le costruzioni nelle zone sismiche e successive modifiche ed integrazioni.

In ogni caso la distanza minima tra spigoli di fabbricati diversi dovrà essere pari a m. 10,00.

Inoltre è prescritta una distanza dai confini del lotto edificatorio pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di m. 5,00.

Qualora esistano, nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G., la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni potranno soddisfare solo le distanze dai confini del lotto edificatorio, pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di m. 5,00.

#### 6. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.

In tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà sarà di m. 5,00, fatte salve maggiori prescrizioni disposte negli articoli successivi.

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di intervento urbanistico preventivo (P. di L. o PP) e/o con previsione planovolumetrica.

Qualora le norme della zona omogenea lo prevedano è ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà, se preesiste parete o porzione di parete cieca in aderenza senza finestre, o per accordo con i proprietari confinanti espresso in forma di legge o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

#### 7. Definizione dei termini

La definizione dei termini è riportata nel "Glossario dei termini urbanistici ed edilizi" allegato in appendice del Regolamento Edilizio.

## TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.

### CAPO I INTERVENTI URBANISTICI ATTUATIVI PREVENTIVI

#### Art. 5

##### *Strumenti urbanistici attuativi e piani di settore*

Gli strumenti urbanistici attuativi ed i piani di settore devono rispettare l'individuazione e la destinazione di zona indicata nelle tavole del P.R.G., nonché i parametri edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste dalle presenti Norme tecniche di attuazione.

Gli strumenti urbanistici attuativi ed i piani di settore sono i seguenti:

1. Piano Particolareggiato (PP) - Prescrizioni Esecutive (PP.EE.);
2. Piano di Zona (PEEP);
3. Programmi costruttivi (PC);
4. Piano di Recupero (PR);
5. Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP);
6. Piano di Lottizzazione convenzionata (P. di L.);
7. Programma integrato di interventi (PII);
8. Programma di Recupero Urbano (PRU);
9. Interventi di trasformazione urbana (STU);
10. Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA);
11. Progetto Norma (PN);
12. Piano del Colore e del Decoro urbano (PCDU);
13. Carta dei Sentieri (CS);
14. Piano di utilizzazione delle trazzere demaniali (RT);
15. Piano urbano della mobilità (PUM);
16. Piano di riorganizzazione della rete di distribuzione dei carburanti;
17. Piano dei percorsi ciclabili urbani ed extraurbani (CP);
18. Programmazione commerciale (PUSC);
19. Recupero dei centri storici (RCS);
20. Piano di emergenza comunale per la protezione civile (PEC).

#### Art. 6

##### *Piano Particolareggiato (PP) - Prescrizioni Esecutive (PP.EE.)*

Il "Piano Particolareggiato" (PP) di iniziativa pubblica - redatto ai sensi della l. 17 agosto 1942 n. 1150 e succ. mod. ed int. e della l.R. 27 dicembre 1978 n. 71 e succ. mod. ed int. - può essere redatto su qualsiasi zona omogenea del territorio comunale, con esclusione della zona omogenea territoriale "E" (agricola).

Equiparate al PP sono le *Prescrizioni Esecutive* (PP.EE.) del P.R.G. le cui aree devono essere dimensionate per il soddisfacimento dei fabbisogni decennali di tipo residenziale (pubblico e privato).

produttivo, turistico-ricettivo e servizi connessi.

Il successivo titolo III indica le zone dove la sua redazione è obbligatoria.

*Art. 7*

*Piano di Zona (PEEP)*

Il "Piano di zona per l'edilizia economica e popolare" (PEEP) di iniziativa pubblica - redatto ai sensi della L. 18 aprile 1962 n. 167 e succ. mod. ed int. - può riguardare qualsiasi zona omogenea a destinazione residenziale. Le aree da comprendere nei piani sono individuate nel P.R.G. tra le zone di espansione dell'aggregato urbano. Il piano dovrà comprendere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

*Art. 8*

*Programma costruttivo (PC)*

Il "Programma Costruttivo" è strumento urbanistico preventivo e attuativo di interventi di edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata, convenzionata ed agevolata) da redigersi nelle aree appositamente individuate nel P.R.G. (zone per l'edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata o convenzionata, di progetto) o, laddove sature, dal Comune, secondo le modalità, i termini e le procedure di cui all'art. 16 della L.R. 71/1978, come integrato dall'art. 5 della L.R. 28.01.1986 n° 1, e dall'art. 25 della L.R. n°22/1996

*Art. 9*

*Piano di recupero (PR)*

Il "Piano di recupero" (PR) di iniziativa pubblica o privata - redatto ai sensi della L. 5 agosto 1978 n. 457 e della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71 - può riguardare le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Le zone di recupero individuate ai sensi dell'art. 27 della L. 5 agosto 1978 n. 457 dal P.R.G. coincidono con le seguenti zone omogenee:

- A.1 - A.2 - A.3
- B.1 - B.2 - B.3
- dai nuclei che potranno essere appositamente perimetrali dal Comune ancorché ricadenti in zone omogenee diverse.

*Art. 10*

*Piano per Insediamenti Produttivi (PIP)*

Il "Piano per Insediamenti Produttivi" (PIP), di iniziativa pubblica - redatto ai sensi dell'art. 27 della L. 22 ottobre 1971 n. 865 e succ. mod. ed int. - può riguardare le zone omogenee D.

*Art. 11*

*Piano di Lotizzazione (P. di L.)*

Il "Piano di Lotizzazione" (P. di L.) convenzionata, di iniziativa privata - redatto ai sensi della L. 17 Agosto 1942 n. 1150 e succ. mod. ed int. - può riguardare le zone residenziali C, le zone produttive e commerciali D, le zone per insediamenti turistico-ricettivi.

La superficie minima di intervento è fissata dalle norme di riferimento delle diverse zone omogenee di cui al successivo Titolo III. Essa di norma non può estendersi al di sotto di mq 10.000, al fine di garantire l'unità minima funzionale di aree pubbliche e di uso pubblico da cedere al Comune. Può tuttavia essere ridotta in presenza di validi e comprovati motivi (ad es. la presenza di edificazione preesistente o di opere di urbanizzazione, almeno le principali) espressamente indicati nella delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

La realizzazione degli interventi previsti dai Piani di Lottizzazione è subordinata alla stipula di apposita convenzione, tra l'Amministrazione comunale e i proprietari interessati, riguardante: la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e la monetizzazione di quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria, i modi ed i tempi di attuazione delle relative opere di urbanizzazione e tutti gli altri oneri ed obblighi a carico del lottizzante.

Il contenuto della convenzione è quello fissato dal Regolamento Edilizio.

Nella formazione/attuazione dei P.d. l., è obbligatoria la cessione delle aree di standard nella misura minima di 7,00 metri quadri/abitante (mq. 4,50 di verde pubblico o attrezzato e mq. 2,50 di parcheggio).

La corrispondenza abitanti/volume è fissata in 25 o 30 m<sup>2</sup> di superficie lorda abitabile per abitante (pari a circa 80 o 100 m<sup>3</sup> vuoto per pieno per abitante) ai sensi del D.L. 1444/68.

Nel caso di lottizzazione extraurbana la maggiorazione da 25 a 30 m<sup>2</sup> pro capite di superficie lorda abitabile si riferisce alla presenza nella tipologia di progetto di eventuali superfici non residenziali ma destinate a servizi accessori come specificati all'art. 2 del D.M. 10.05.1977.

Nelle lottizzazioni urbane la maggiorazione da 25 a 30 m<sup>2</sup> pro capite si riferisce alla presenza nella tipologia di progetto di eventuali superfici non residenziali ma strettamente connesse alla residenza (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

I porticati sono esclusi dalla quota pro capite della superficie lorda abitabile qualora se ne preveda l'uso pubblico.

E' possibile monetizzare esclusivamente le quote di standard relative alle opere di urbanizzazione secondarie in vigore dei vincoli di P.R.G.; a vincoli scaduti la medesima quota di area va reperita all'interno delle aree da lottizzare.

Pertanto, sono sempre dovute le quote di terreno per verde pubblico e/o attrezzato e parcheggio, mentre le quote relative alle attrezzature scolastiche ed ai servizi di interesse comune sono monetizzabili, ovvero convertibili in aree da destinarsi a verde pubblico e parcheggi agglutivati.

#### Art. 12

##### Programma Integrato di Intervento (PII)

Le previsioni del P.R.G. possono essere attuate anche a mezzo di "Programmi Integrati di Intervento" (PII) ai sensi dell'art. 16 della L. 17 febbraio 1992 n. 179.

I "Programmi integrati di intervento" (PII) sono finalizzati alla riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale. Costituiscono uno schema di coordinamento delle attività di trasformazione del territorio, sono caratterizzati da una pluralità di funzioni e di destinazioni d'uso e possono essere predisposti da soggetti pubblici e privati, singolarmente o associati fra loro, in ambiti territoriali di intervento per i quali il Comune riscontra l'esigenza e l'interesse pubblico alla riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale.

#### Art. 13

##### Programma di Recupero Urbano (PRU)

I "Programmi di Recupero Urbano" (PRU), redatti ai sensi dell'art.11 della L. 4 febbraio 1993 n. 433, sono finalizzati al recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP) e convenzionata.

Sono costituiti da un insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione ed all'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie, all'edificazione di completamento nonché all'inserimento di elementi di arredo urbano, alla manutenzione, al restauro ed al risanamento conservativo degli edifici.

Sono proposti da soggetti pubblici e privati, anche associati fra di loro, al Comune che ne determina le priorità di realizzazione degli interventi.

*Art. 14*  
*Interventi di trasformazione urbana (STU)*

Il Comune, anche con la partecipazione delle Province Regionali e della Regione, può costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione e riqualificazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267 e relativa circolare n° 622/2000, L. 08.02.2001 n° 31 e D. Min. LL.PP. 6/06/2001. A tal fine le deliberazioni dovranno in ogni caso prevedere che gli azionisti privati delle società per azioni siano scelti tramite procedura di evidenza pubblica.

Le "società di trasformazione urbana" provvedono alla preventiva acquisizione delle aree interessate dagli interventi, alla trasformazione ed alla commercializzazione delle stesse. Le acquisizioni possono avvenire consensualmente o tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del Comune.

Le aree interessate dall'intervento di trasformazione e riqualificazione urbana sono individuate con delibera del Consiglio Comunale. L'individuazione delle aree di intervento equivale a dichiarazione di pubblica utilità, anche per le aree non interessate da opere pubbliche. Le aree di proprietà degli enti locali interessate dagli interventi possono essere attribuite alla società a titolo di concessione.

I rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azioni di trasformazione e riqualificazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti, con particolare specificazione di tutti gli elementi di pubblico interesse premitente.

Gli ambiti di intervento preferenziali sono:

A. per la trasformazione e la riqualificazione urbana:

1. le aree degradate del centro storico;
2. i quartieri di edilizia residenziale pubblica più antichi;

B. per la realizzazione di opere ed impianti complessi, di alto investimento economico e di elevata sostenibilità ambientale:

1. opere infrastrutturali complesse, o relative a impianti tecnologici di scala urbana e territoriale (isole ecologiche, inceneritori di carcasse animali, centri comunali di raccolta differenziata, centri e reti di produzione di energia alternativa, linea di monorotaia con arruamenti e aree di servizio e terminali connesse, ecc.);
2. opere di particolare complessità e valore economico (poli di ricerca e di sperimentazione con annesse sistemazioni ambientali, di servizi, ricettività e attività commerciali specialistiche, spazi fieristico-espositivi, poli attrezzati per gli sport invernali, etc.).

*Art. 15*  
*Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA)*

I "Piani di Riqualificazione Ambientale" (PRA) di iniziativa pubblica sono finalizzati al recupero di aree nelle quali non è opportuno intervenire con normali PP.PP. in quanto risulta incongrua l'applicazione degli standards e delle norme di cui al D.l. 1444/68.

Le procedure di attuazione sono quelle dei Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica di cui alla L. 17 Agosto 1942 n. 1150 o succ. mod. ed int. ed alla L.R. 27 Dicembre 1978 n. 71 e succ. mod. ed int.

Sono obbligatori nelle seguenti aree:

- Aree di cave dismesse;
- Piano dei parchi urbani e territoriali (PU);
- Piano riqualificazione e ricostituzione degli ambienti naturalistici territoriali (PAN);

Possono essere disposti anche su aree del territorio comunale nelle quali si rende opportuno ristabilire equilibri della biosfera o/o dare un assetto stabile ai vari habitat con l'applicazione di tecniche naturalistiche per la sistemazione.



*Art. 16*  
*Progetto Norma (PN)*

Costituiscono "Progetti Norma" (PN) quei progetti speciali di aree individuate nel P.R.G. con apposita perimetrazione e numerazione sulle quali l'Amministrazione potrà bandire concorsi di progettazione.

Le aree individuate dal P.R.G. sono:

- 1) la "Porta del Parco" alla stregua di area attrezzata e servizi, anche di modesta ricettività, per l'accesso e la fruibilità del Parco delle Madone con particolare riferimento agli sport invernali di Piano Battaglia;
- 2) la "Linea di monorotaia" comprensiva di aree attrezzate per le stazioni - terminali, arredi e servizi connessi (1. area del terminal "Porta del Parco"; 2. area del terminal di "Piano Battaglia"; 3. area di interscambio "Pomieri");
- 3) il "Parco museale di Recatino";
- 4) il "Polo per la ricerca e lo sviluppo della zootecnica";
- 5) il "Polo attrezzato di interscambio a Panseri".

Le soluzioni progettuali potranno essere realizzate anche attraverso progetti di Opere Pubbliche ovvero con "Programmi Integrati di Intervento" (PII) di cui al precedente art. 17 oppure con Progetti di Finanza convenzionati con l'Amministrazione Pubblica ovvero ancora tramite STU di cui al precedente art. 14.

*Art. 17*  
*Piano del colore e del decoro urbano (PCDU)*

Il "Piano del colore e del decoro urbano" (PCDU), con valore di Piano Particolareggiato di settore, per il ripristino, la sistemazione e la valorizzazione ambientale dei prospetti e degli affacci sulla viabilità e sulle aree pubbliche degli edifici pubblici e privati dei Centri Storici.

Il "PCDU" dovrà contenere il progetto di massima degli interventi previsti alla stregua di progetto generale. Esso potrà essere realizzato per stralci esecutivi e lotti funzionali.

*Art. 18*  
*Carta dei sentieri (CS)*

La "Carta dei sentieri" (CS), con valore di piano particolareggiato di settore, che sulla base di uno studio di maggior dettaglio, dovrà prevedere specifiche norme relativamente alla larghezza ed alle opere d'arte, agli attraversamenti dei corsi d'acqua, alla segnaletica informativa, alla sistemazione di punti panoramici, a stazioni di sosta, ristoro, pronto soccorso ecc.

La "CS" dovrà contenere il progetto di massima degli interventi previsti alla stregua di progetto generale. Esso potrà essere realizzato per stralci esecutivi e lotti funzionali.

La "Carta dei sentieri" potrà apportare modifiche alle norme ed alle indicazioni del P.R.G. e va approvata in via definitiva ed esecutiva con delibera del Consiglio Comunale.

*Art. 19*  
*Piano di utilizzazione delle trazzere demaniali (RT)*

Il "Piano di utilizzazione delle trazzere demaniali" definisce ed include i progetti unitari di intervento nelle aree delle trazzere demaniali.

Esso deve essere redatto ai sensi del R.D. 3244/1923 e di regolamenti di cui al R.D. 29.12.1927 n° 2803 ed al R.D. 16.07.1936 n° 1706, tenendo altresì conto della L.R. 14/1999.

Esso ha valore di piano particolareggiato di attuazione e gli interventi previsti hanno valore di progetto di massima di opere pubbliche. Esso costituisce altresì variante urbanistica del P.R.G. o/o delle P.P.E.E., ai fini del procedimento di approvazione, previo parere obbligatorio e vincolante dell'Ufficio Tecnico Speciale per le trazzere di Sicilia, sede unica regionale di Palermo.

**Art. 20**

*Piano urbano della mobilità (PUM)*

Il "Piano urbano della mobilità" (PUM), istituito con Legge n° 340 del 24/11/2000, costituisce intervento urbanistico attuativo di settore per l'insieme organico degli interventi sulle infrastrutture di trasporto pubblico e stradali, sui parcheggi di interscambio, sulle tecnologie, sul parco veicoli, sul governo della domanda di trasporto attraverso la struttura dei *mobility manager*, i sistemi di controllo e regolazione del traffico, l'informazione all'utenza, la logistica e le tecnologie destinate alla riorganizzazione della distribuzione delle merci nelle città.

Il "PUM" deve soddisfare i fabbisogni di mobilità della popolazione, assicurare l'abbattimento dei livelli di inquinamento atmosferico ed acustico, la riduzione dei consumi energetici, l'aumento dei livelli di sicurezza del trasporto e della circolazione stradale, la minimizzazione dell'uso individuale dell'automobile privata e la moderazione del traffico, l'incremento della capacità di trasporto, l'aumento della percentuale di cittadini trasportati dai sistemi collettivi anche con soluzioni di *car pooling* e *car sharing* e la riduzione dei fenomeni di congestione nelle aree urbane.

Il "Piano urbano della mobilità" potrà apportare modifiche alle norme ed alle indicazioni del P.R.G. per quanto attiene il "sistema della mobilità" individuato nel P.R.G. e va approvato in via definitiva ed esecutiva con deliberazione di Consiglio Comunale.

**Art. 21**

*Piano di ristrutturazione della rete di distribuzione dei carburanti*

Il "Piano di ristrutturazione della rete di distribuzione dei carburanti" costituisce strumento urbanistico preventivo obbligatorio di settore, il cui contenuto è normato dall'art. 3 del Decreto Assessoriale 12 Giugno 2003 n. 45. Esso, tra l'altro, deve contenere l'indicazione delle aree disponibili o comunque dei siti prevedibili per la rilocazione o nuova installazione degli impianti.

Pertanto è vietata la nuova installazione, la rilocazione o l'apertura di nuovi impianti di distribuzione carburanti che non sia contenuta nel suddetto piano preventivo, da approvarsi in via definitiva ed esecutiva con deliberazione di Consiglio Comunale. Fanno eccezione i trasferimenti in altro Comune, la chiusura definitiva e la rilocazione nelle fasce di rispetto delle strade extraurbane.

**Art. 22**

*Piano dei percorsi ciclabili urbani ed extraurbani (CP)*

Il "Piano dei percorsi ciclabili urbani ed extraurbani" (CP) costituisce piano particolareggiato di settore, che sulla base di uno studio di maggior dettaglio potrà prevedere specifiche norme relativamente alla larghezza ed alle opere d'arte, agli attraversamenti dei corsi d'acqua, alla segnaletica, a stazioni di sosta, ecc. ai sensi del decreto 557/1999.

Il "CP" dovrà contenere il progetto di massima degli interventi previsti alla stregua di progetto generale. Esso potrà essere realizzato per stralci esecutivi e lotti funzionali.

**Art. 23**

*Programmazione commerciale (PUSC)*

Le direttive e gli indirizzi di programmazione commerciale, emanati con Decreto del Presidente della Regione 11.07.2000, pubblicato sulla G.U.R.S. n° 35 del 28.07.2000, fissano i criteri urbanistici riferiti al settore commerciale in attuazione della L.R. n° 28 del 22 dicembre 1999 di riforma della disciplina del commercio.

Gli elaborati relativi alle "Previsioni urbanistiche nel settore commerciale (PUSC)" e le relative norme dovranno rispettare le direttive e gli indirizzi del predetto decreto. Essi costituiscono variante del P.R.G. e la loro approvazione segue le procedure rituali delle varianti urbanistiche. Gli elaborati relativi al PUSC e le relative norme sono prescrittivi e obbligatori, fermo restando il possesso dei requisiti minimi delle direttive e degli indirizzi di programmazione commerciale, di cui al D.P.R. 11 Luglio 2000, del presente progetto di P.R.G.

*Art. 24*

*Recupero dei centri storici (RCS)*

Il "recupero del centro storico" urbano e dei centri storici delle frazioni, così come individuati e perimetrati nelle tavole di progetto del P.R.G. è previsto con le modalità di cui alla circolare A.R.T.A. n° 3/2000.

Gli elaborati relativi al recupero dei centri storici e le relative norme devono rispettare le direttive ed i criteri di cui alla predetta circolare. Essi costituiscono varianti urbanistica del P.R.G.

*Art. 25*

*Piano di emergenza comunale per la protezione civile (PEC)*

Il "Piano di emergenza comunale per la protezione civile" (PEC) è strumento urbanistico di settore e riguarda la sicurezza, la protezione e la gestione delle calamità in emergenza per territori ad elevato rischio (esondazione, frane, ecc.) e ad alta vulnerabilità sismica. Il "PEC" è indirizzato all'abbassamento della vulnerabilità del territorio, intesa come riduzione del valore esposto attraverso l'innalzamento della qualità ed efficacia delle attività di previsione, prevenzione, pianificazione e gestione delle emergenze.

La normativa di riferimento per la redazione del PEC discende dalla Legge nazionale n° 225 del 1992, dal D.Lgs. n° 112 del 31.03.1998 e dalla L.R. n° 14 del 31.08.1998.

*Art. 26*

*Opere di urbanizzazione*

Le "opere di urbanizzazione primaria" - ai sensi dell'art. 4 della Legge n° 847/1964 - sono le strade, gli starghi, le piazze, gli spazi di manovra, sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato e le opere ed i servizi indicati all'art. 56 del DPR 10 settembre 1990 n° 285, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 bis, comma 1, della L. 28 febbraio 1990 n° 38.

Le "opere di urbanizzazione secondaria" - ai sensi dell'art. 44 della Legge n° 865/1971 - sono asili nido e scuole materne, scuole d'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere, ivi comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento ed al riciclaggio o distruzione dei rifiuti urbani solidi e liquidi per conto degli enti territoriali.

Le "opere di urbanizzazione indotta", consistenti gli allacciamenti ai pubblici servizi, sono i condotti di fognatura, di adduzione idrica e del gas, le linee elettriche e telefoniche, le infrastrutture viarie e di collegamento con la città e le zone già urbanizzate.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e indotta afferenti un'area da lottizzare è a carico dei lottizzanti. Mentre all'atto del rilascio della concessione per i fabbricati da realizzare previsti dalla lottizzazione dovrà essere corrisposto al Comune il contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria. Tale contributo corrisponde all'aliquota determinata dal Comune ai sensi dell'art. 41 della L.R. 27 dicembre 1978 n° 71, limitatamente però alla quota afferente alle opere di urbanizzazione secondaria previste nelle tabelle parametriche di cui al Decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico del 31 maggio 1977.

Dopo la scadenza delle aree vincolate dal P.R.G. per le urbanizzazioni secondarie i lottizzanti devono reperire e cedere le aree ad esse relative all'interno del piano di lottizzazione, in aggiunta a quelle di cui al precedente art. 11 (7,00 metri quadri/abitante).

## CAPO II INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

### Art. 27

#### Attuazione degli interventi pubblici

Gli interventi pubblici su aree destinate dal P.R.G. ad attrezzature, infrastrutture ed urbanizzazioni si attuano a mezzo di progetti di Opera Pubblica con le modalità e le prescrizioni di cui al successivo Titolo II, su parere conforme della Commissione Urbanistica - Edilizia Comunale.

Alle prescrizioni del P.R.G. possono essere apportate variazioni e modifiche motivate in sede di approvazione del progetto di Opera Pubblica da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 1, comma quinto, della L. 3 gennaio 1976 n. 1 come recepita con L.R. n° 35/1978.

### Art. 28

#### Attuazione degli interventi edilizi privati

Nelle zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, ma è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio della Concessione edilizia, nei modi e nei termini previsti dalla L. 28 Gennaio 1977 n. 10, dalle leggi regionali vigenti in materia e dal Regolamento Edilizio, compresa la Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n° 380.

La Concessione edilizia può essere rilasciata anche in aree parzialmente o totalmente prive di urbanizzazioni nei casi previsti dal successivo Titolo III.

Per gli interventi per cui non è prevista la Concessione edilizia o la Autorizzazione è obbligatoria la comunicazione all'Amministrazione comunale nei modi previsti dal Regolamento Edilizio, quando non diversamente disposto dalla norma di cui al successivo Titolo III.

Nelle zone omogenee territoriali "B", nel caso in cui la proprietà di un'area edificabile si estende anche su aree confinanti e/o contigue a destinazione pubblica e subordinate all'esproprio, è consentito realizzare sulla parte edificabile la volumetria risultante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria estesa all'intera proprietà. In tal caso l'eventuale eccedenza rispetto all'altezza massima consentita non può superare il 20%, fermo restando il distacco dai confini o dalle rispettive z.o.t.. In compensazione perequativa, la parte proprietaria dell'area a destinazione pubblica dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune previo atto unilaterale d'obbligo, da produrre al momento del rilascio della Concessione edilizia.

L'applicazione della presente norma è altresì consentita anche in zona omogenea territoriale "C" in presenza di lotti residui o relitti, in aree già urbanizzate all'intorno, che per la loro modesta estensione non consentono il P. di I.. In tal caso la volumetria edificabile risulta dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale moltiplicato per 1,60, ma esteso all'intera proprietà; l'eventuale eccedenza rispetto all'altezza massima consentita non può superare il 20%, fermo restando il distacco dai confini o dalle rispettive z.o.t.. Anche in questo caso si applica la compensazione perequativa prevista nel comma precedente.

### Art. 29

#### Destinazione d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alle prescrizioni delle presenti Norme Tecniche e del Regolamento Edilizio.

Qualunque cambiamento della destinazione d'uso dei suoli è subordinato all'autorizzazione della variante da parte del Comune.

Per la destinazione d'uso dei fabbricati si applicano le norme di cui al successivo Titolo III.

Nessun fabbricato può essere destinato ad usi differenti da quelli indicati dalla Concessione o Autorizzazione edilizia per essi rilasciato.

Eventuali cambiamenti di destinazione, ove ammessi dal P.R.G. e dalle leggi vigenti, potranno essere consentiti con rilascio di nuove Concessioni o Autorizzazioni edilizie.

Ai fini delle modifiche di destinazione d'uso vengono individuate tre distinte categorie funzionali:

- a) residenziali;
- b) produttivo;
- c) commerciale - direzionale - turistico.

Sono considerate modifiche di destinazione d'uso i passaggi dall'uno all'altra delle tre categorie di cui si comma precedente.

Le modifiche di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale sono considerati come semplici cambi di utilizzo e pertanto non sono soggetti ad autorizzazione o concessione, ma a semplice comunicazione, fermo restando gli eventuali contributi di cui agli artt. 5 e 6 della L. 10/77.

L'ingegnere Capo, in caso di comunicazione di cambio di utilizzo, potrà predisporre gli opportuni accertamenti.

Negli edifici con destinazione d'uso residenziale possono essere consentite, nelle singole unità immobiliari o per accorpamento di più unità immobiliari sia in estensione o in elevazione, modeste attività produttive, ricettivo-alberghiere, commerciali e del terziario (ivi comprese associazioni culturali, politiche, sindacali, e simili), anche ad elevazioni diverse del piano terra, purché abbiano i requisiti di non ingenerare molestie di alcun tipo e non essere nocive. Sono escluse le attività industriali e/o manifatturiere, di trasformazione e conservazione di prodotti agricoli ed alimentari, nonché depositi di materiali infiammabili, esplosivi, corrosivi, di facile deperimento organico e/o emissioni di odori.

È obbligatoria comunque l'osservanza delle vigenti norme negli specifici settori di attività, comprese quelle in materia di sicurezza, e della stabilità delle strutture ed ammissibilità dei carichi.

Per modeste attività si intendono quelle che non superano gli otto addetti e che comunque non comportino un afflusso medio giornaliero superiore a 30 utenze.

La destinazione d'uso non residenziale non deve comunque impegnare più del 50% della superficie utile abitabile complessiva.

La volumetria dei corpi accessori esistenti può avere una destinazione d'uso compatibile con la finalità generale della zona omogenea relativa, ad esclusione di quella residenziale. In detti corpi accessori è consentito lo svolgimento di modeste attività produttivo-artigianali, commerciali (esercizi di vicinato) e del terziario; oltre le normali attività di servizio delle abitazioni (box garage, locali di sgombero, depositi e magazzini di pertinenza dell'alloggio, ecc.).

## TITOLO III DISCIPLINA DELL'USO DEL SUOLO

### CAPO I TUTELA DEI BENI ARCHITETTONICI, ARCHEOLOGICI ED AMBIENTALI

#### Art. 30

##### *Manufatti di interesse architettonico e storico-culturale*

Il P.R.G. dispone la tutela dei manufatti di interesse architettonico e storico-culturale.

Nei manufatti vincolati ai sensi della L. 1089/79 e s.m.i. e nei manufatti di interesse storico-architettonico individuati nelle tavole del P.R.G. sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di adeguamento degli impianti e dei servizi igienico sanitari e tecnologici, nonché di restauro e risanamento conservativo, di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 20 L.R. 71/1978. In ogni caso il rilascio di Concessione edilizia o di autorizzazione sarà subordinata al parere favorevole (nulla-osta) della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.

Le prescrizioni del presente articolo prevalgono su quelle relative alle zone omogenee nelle quali i manufatti sono ubicati.

I Piani Particolareggiati, sulla scorta dello studio di maggior dettaglio, e/o le prescrizioni di cui alla Circolare A.R.T.A. n°3/2000, alla stregua di variante urbanistica del P.R.G. per le zone omogenee territoriali A, potranno integrare e/o modificare la tipologia di intervento di cui ai precedenti commi del presente articolo.

#### Art. 31

##### *Architetture rurali di interesse storico - architettonico*

Le architetture rurali di interesse storico architettonico sono costituite da tipologie di manufatti che siano testimonianze significative nell'ambito dell'articolazione della stratificazione storica, antropologica e urbanistica del territorio, della storia della popolazione e delle comunità rurali, delle rispettive economie agricole tradizionali e dell'evoluzione del paesaggio agrario.

Rientrano altresì nelle predette tipologie, oltre gli spazi e le costruzioni adibiti alla residenza rurale e alle attività agricole, anche le testimonianze materiali che concorrono alla definizione di unità storico-antropologiche riconoscibili, nonché le recinzioni degli spazi destinati alla residenza e al lavoro, le pavimentazioni degli spazi aperti residenziali e/o produttivi, la viabilità rurale storica, il sistema delle trazzere demaniali (ex regia trazzere), i sistemi di canalizzazione, irrigazione e approvvigionamento idrico, i sistemi di contenimento dei terrazzamenti, i ricoveri temporanei anche in grotta, gli elementi e i segni della religiosità locale.

Le tipologie di architetture rurali (bagli, casali, masserie, mulini, ecc.) individuate nelle tavole del P.R.G. in zone agricole e classificate di interesse storico-architettonico sono soggette alle medesime prescrizioni di cui al precedente articolo e agli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 20 L.R. 71/1978, nonché a interventi di ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione totale o parziale dell'organismo edilizio originario. In ogni caso il rilascio di Concessione edilizia o di Autorizzazione sarà subordinata al parere favorevole (nulla-osta) della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.

Quando la loro destinazione d'uso è riferita ad attività di "agriturismo" e/o di "turismo rurale" sono ammessi interventi di ripristino e adeguamento, limitatamente alla realizzazione di impianti tecnologici e di servizi che consentano una migliore fruizione degli edifici. In tal caso sono altresì ammessi aumenti di volume nella misura del 30% della cubatura esistente e per non più di 300 m<sup>3</sup> (art. 23 della L.R. n. 71/1978 e successive modifiche e integrazioni), realizzabili preferibilmente in corpi isolati posti a distanza tale da non interferire con l'organismo originario.

I volumi aggiuntivi possono realizzarsi in aderenza sui lati degli edifici con esclusione dei fronti principali.

Gli interventi debbono essere compatibili con la tutela dei manufatti storico-architettonici e di valore etno-antropologico e debbono prestare particolare attenzione alla salvaguardia dei caratteri originali del tipo edilizio ed alla qualificazione degli spazi aperti di pertinenza, ivi compresi i cortili, le siepi, i muretti di recinzione e le strade di accesso. A tal fine il P.R.G. individua delle zone agricole di rispetto delle architetture rurali di cui alle specifiche norme di zona omogenea.

Alle tipologie di architetture rurali come sopra specificate, anche se non espressamente individuate negli elaborati di PRG, si applicano inoltre le disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. 22 Gennaio 2004 n. 42, in ordine all'interesse storico, artistico o etno-antropologico previsto dall'art. 10. Gli interventi sui beni appartenenti alle tipologie di architettura rurale sono comunque disciplinati, in quanto compatibili, dagli artt. 20 e seguenti del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al predetto decreto legislativo, nonché il rispetto dei criteri tecnico-scientifici per la realizzazione degli interventi di cui alla Legge 24 Dicembre 2003 n. 378, come definiti dal D.M. 06.10.2005 (G.U. 12.10.2005 n. 238).

#### Art. 32

##### *Aree archeologiche, di interesse archeologico e a rischio archeologico*

Le aree archeologiche già vincolate e di proprietà pubblica sono regolamentate ai sensi e per gli effetti della Legge n° 1089/1939 e dei Dlgs n° 490/1999 e del Dlgs n.°42 /2004.

Nelle aree e nei siti di interesse archeologico individuati nelle tavole del P.R.G., tutte le attività di trasformazione del territorio, ivi compresi i movimenti di terra, sono sottoposte ad apposita autorizzazione (nulla-osta) da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali. È altresì esclusa qualunque attività edificatoria a fini abitativi.

Nelle aree a rischio archeologico, tutte le attività di trasformazione del territorio, ivi compresi i movimenti di terra, sono sottoposte ad apposita autorizzazione (nulla-osta) da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali, tendente ad accertare la sterilità archeologica delle aree di intervento. Nel caso di strumenti urbanistici preventivi che interessano aree e siti di interesse e/o rischio archeologico il parere della Soprintendenza deve essere reso sull'intero Piano attuativo.

Per le aree a rischio archeologico si prescrive:

- a) di trasmettere alla Soprintendenza - sez. archeologica tutti i progetti di opere di nuove costruzioni o che comunque interessano il sottosuolo o comportino movimenti di terra;
- b) di comunicare con un anticipo di 30 giorni la data di effettivo inizio dei lavori.

#### Art. 33

##### *Aree di interesse ambientale*

##### *Corsi d'acqua, boschi, usi civici, fasce di rispetto dei boschi, vincolo idrogeologico*

Nelle aree di interesse ambientale di cui alla L. 8 agosto 1985 n. 431 e s.m.i. il P.R.G. recepisce i vincoli per la tutela dei fiumi, dei corsi d'acqua, dei torrenti, dei boschi e degli usi civici.

In particolare, i fiumi e i corsi d'acqua sono individuati con la numerazione di elenco di cui al Testo Unico delle Acque di cui al R.D. 11.12.1933, n. 1775 e al Decreto del Presidente della Repubblica del 16.12.1970, n. 1503.

Le aree gravate da usi civici e perimetrate nel P.R.G. sulla base di planimetrie catastali storiche e redatte da istruttori demaniali, nonché sulla base di una carta catastale in scala 1:12.000 redatta in data 10.03.1955 dal Comune, risultano: 1) Ex Feudo Pomei; 2) Ex Feudo Giunnetti; 3) Ex Feudo Carro o Dragù; 4) Ex Feudo Dragonara; 5) Ex Feudo Fogari; 6) Ex Feudo Monte Ferro e Ferro Soprano; 7) Ex Feudo Giudice -Valle Cresta - Savuto; 8) Ex Feudo Ferro Sotano; 9) Ex Feudo Valle Intera. Le dette aree gravate da usi civici ricadono all'interno delle zone "A", "B", e "C" del Parco delle Madonie per cui gli interventi ammissibili e non ammissibili sono quelli di cui alle leggi e alle norme vigenti, nonché quelli normati dal Piano del Parco.

In dette aree, individuate nel P.R.G., le eventuali attività di trasformazione del territorio previste sono sottoposte ad apposita autorizzazione (nulla-osta) da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali ed

Ambientali.

Le zone di rispetto dei boschi e delle fasce boscate sono sottoposte alla tutela di cui alla L.R. 12 giugno 1976 n° 78 come modificata dalla L.R. 16/1996, dalla L.R. 13/1999, dal D.P.R.S. 28/06/2000 e dalla L.R. n° 6/2001. Nelle zone di rispetto e all'interno dei boschi "naturali", delle formazioni rupestri e ripariali, della macchia mediterranea, nonché dei castagneti anche da frutto, non è consentita l'edificazione.

Nelle fasce di rispetto dei boschi artificiali e nei terreni artificialmente rimboschiti o da rimboschire e nelle relative zone di rispetto, in attesa delle Direttive di cui all'art. 10, terzo comma della L.R. 16/96 come modificata dalla L.R. n° 13/1999, non è consentita l'edificazione. Nel caso che l'Amministrazione comunale debba realizzare opere pubbliche ricadenti nella fascia di rispetto dei boschi, può applicarsi la deroga di densità fondiaria massima prevista dall'art. 42 della L.R. n. 7/2003.

Nell'ambito delle aree incluse nel perimetro di vincolo idrogeologico individuate nelle tavole del P.R.G. valgono le norme di cui al R.D. del 30.12.1923 n° 3267 e del relativo Regolamento R.D. 16.05.1926 n° 1126. Ogni opera che comporti trasformazione urbanistica e/o edilizia, compresa la trasformazione dei boschi, la lavorazione di aree incolte e i movimenti di terra, deve essere preventivamente autorizzata dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste competente per territorio.

Le faglie individuate nel P.R.G. sono riportate dallo studio geologico che accompagna gli elaborati del P.R.G. medesimo facendone parte integrante. Esse comportano una fascia latitante di inedificabilità assoluta di spessore di 20 metri per parte. In tale area è fatto altresì divieto di movimenti di terra di qualsiasi natura tranne i casi previsti dal successivo art. 94

Il P.R.G. dispone ulteriori e specifiche norme di tutela del territorio nel Titolo III - Capo IV "Il sistema agricolo ambientale", e nel Titolo IV - Capo II "Disposizioni transitorie e finali", art. 127.

#### Art. 34

##### *Aree naturalistiche di protezione speciale*

Le aree naturalistiche di protezione speciale così come individuate e riportate negli elaborati del P.R.G. comprendono gli ambiti di tutela dell'ambiente di cui alla rete ecologica europea denominata Natura 2000 e appartengono all'*Elenco dei siti di importanza comunitaria (SIC) e delle zone di protezione speciali (ZPS) individuate ai sensi delle Direttive n. 92/43/CE e n. 79/409/CEE*, pubblicato nella G.U.R.L. n.95 del 22 Aprile 2000.

Nelle aree naturalistiche di protezione speciale si applicano le norme in materia di tutela dell'ambiente dettate nel "Regolamento recante attuazione della direttiva n. 92/43/CE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche", di cui al D.P.R. 08.09.1997 n. 357, come integrato e modificato dal D.P.R. 12.03.2003 n.120.

Le previsioni urbanistiche del P.R.G., ai sensi dell'art. 5, comma 1, del predetto D.P.R. n.357/9° e s.m.i., tengono conto della valenza naturalistica e ambientale delle SIC e delle ZPS presenti nel territorio di Petralia Sottana ai fini della valutazione degli effetti che il piano stesso può avere sui siti, in considerazione degli obiettivi di conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche presenti nelle dette aree.

Nel territorio comunale di Petralia Sottana ricadono:

- SIC n. ITA050009 "Rupe di Marianopoli", esteso tra il confine comunale con Marianopoli a Ovest e il borgo rurale di Chibbò a Est e compreso all'interno dell'*Ambito naturalistico - archeologico di Chibbò* previsto dal P.R.G.;
- SIC n. ITA 020004 "Monte S.Salvatore, Monte Catarineci, Vallone Mandarini, ambiti umidi", nella parte settentrionale del territorio comunale e all'interno del Parco delle Madonie;
- ZPS n. ITA 020016 "Monte Quacella, Monte dei Cervi, Pizzo Carbonara, Monte Ferro, Pizzo Otiero", confinante con il precedente SIC, anch'essa nella parte settentrionale del territorio comunale e all'interno del Parco delle Madonie.



## CAPO II ZONIZZAZIONI

### Art. 35

#### *Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee*

Nelle tavole di progetto del P.R.G. il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee, ai sensi dell'art. 2 del D.L. 2 aprile 1968 n° 1444, articolate per "sistemi":

#### **Il sistema integrato dei parchi e degli ambiti naturalistici (zona omogenea territoriale Fp)**

##### **Parchi:**

- Fp.1 Parco delle Madonie;
- Fp.2 Parco delle Cave;
- Fp.3 Parco museale di Recattivo;
- Fp.4 Parco museale Grotta del Vecchiuzzo.

##### **Ambiti naturalistici:**

- Fp.a Ambito naturalistico - archeologico di Landro e Cuti;
- Fp.b Ambito naturalistico - museale di Recattivo;
- Fp.c Ambito naturalistico - archeologico di Chibbò;
- Fp.d Ambito naturalistico ripariale e del fiume Imera.

##### **Zone faunistiche**

- Fp.E Zona sub-montana
- Fp.F Zona boschiva
- Fp.G Zona collinare

#### **Il sistema agricolo - ambientale (zona omogenea territoriale E)**

- E.1 zona agricola produttiva;
- E.2 zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario;
- E.3 zona delle colture specializzate;
- E.4 zona agricola di rispetto e di pausa del margine urbano;
- E.5 zona agricola di rispetto e mascheramento degli impianti tecnologici;
- E.6 zona agricola geomorfologicamente instabile e a rischio idrogeologico;
- E.7 zona agricola di rispetto e tutela delle architetture rurali;
- E.8 zona agricola di rimboschimento.

**Il sistema delle attività produttive (zona omogenea territoriale D)**

- D.1.1 zone industriali esistenti e di completamento;
- D.1.2 aree di deposito e rottamazione autoveicoli;
- D.1.3 area per il deposito e il riciclaggio di sfabbricidi ed inerti;
- D.1.4 aree per attività estrattiva di cava esistente;
- D.2.1 zone artigianali esistenti e di completamento;
- D.2.2 zone per attività produttive previste;
- D.3 zone commerciali e attività di servizio e complementari al turismo.

**Il sistema delle attività turistiche (zona omogenea territoriale Ft)**

- Ft Zona della stazione sciistica di Piano Battaglia
- Ft.1 zona per attrezzature e insediamenti turistico-ricettivi
- Ft.2 area attrezzata per complessi ricettivi all'aria aperta
- Ft.3 zona per attività e servizi per attività complementari al turismo.

**Il sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici (zona omogenea territoriale F)**

*Spazi pubblici o riservati ad attività collettive (art. 3 D.L. 1444/1968):*

**F1 - aree per l'istruzione dell'obbligo:**

asilo nido e scuola materna

scuola elementare

scuola media

**Fic - aree per attrezzature di interesse comune:**

Fr attrezzature religiose

Fc attrezzature culturali

Fs attrezzature socio, assistenziali e sanitarie

Fa attrezzature amministrative e pubblici servizi

Fcom attrezzature per il commercio (mercato di quartiere, piazza-mercato)

Fv aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

P aree per parcheggi pubblici

*Spazi pubblici o riservati ad attività collettive e verde pubblico (art. 4, comma 5, D.L. 1444/1968):*

**F ig - attrezzature pubbliche di interesse generale:**

H - ospedale

Fis - attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (Istituto magistrale)

Par - parchi urbani:

Par.1 - Parco urbano di San Giuseppe, esistente

Par.2 - Parco urbano attrezzato per spettacoli itineranti ed esposizioni all'aperto e/o in tenda

Par.3 - Parco urbano di San Giuseppe, ampliamento

## CAPO II ZONIZZAZIONI

### Art. 35

#### *Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee*

Nelle tavole di progetto del P.R.G. il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee, ai sensi dell'art. 2 del D.L. 2 aprile 1968 n° 1444, articolate per "sistemi":

#### **Il sistema integrato dei parchi e degli ambiti naturalistici (zona omogenea territoriale Fp)**

##### **Parchi:**

- Fp.1 Parco delle Madonie;
- Fp.2 Parco delle Cave;
- Fp.3 Parco museale di Recattivo;
- Fp.4 Parco museale Grotta del Vecchiuzzo.

##### **Ambiti naturalistici:**

- Fp.a Ambito naturalistico - archeologico di Landro e Cuti;
- Fp.b Ambito naturalistico - museale di Recattivo;
- Fp.c Ambito naturalistico - archeologico di Chibbò;
- Fp.d Ambito naturalistico ripariale e del fiume Imera.

##### **Zone faunistiche**

- Fp.E Zona sub-montana
- Fp.F Zona boschiva
- Fp.G Zona collinare

#### **Il sistema agricolo - ambientale (zona omogenea territoriale E)**

- E.1 zona agricola produttiva;
- E.2 zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario;
- E.3 zona delle colture specializzate;
- E.4 zona agricola di rispetto e di pausa del margine urbano;
- E.5 zona agricola di rispetto e mascheramento degli impianti tecnologici;
- E.6 zona agricola geomorfologicamente instabile e a rischio idrogeologico;
- E.7 zona agricola di rispetto e tutela delle architetture rurali;
- E.8 zona agricola di rimboschimento.

**Il sistema delle attività produttive (zona omogenea territoriale D)**

- D.1.1 zone industriali esistenti e di completamento;
- D.1.2 aree di deposito e rottamazione autoveicoli;
- D.1.3 area per il deposito e il riciclaggio di sfabbricidi ed inerti;
- D.1.4 aree per attività estrattiva di cava esistente;
- D.2.1 zone artigianali esistenti e di completamento;
- D.2.2 zone per attività produttive previste;
- D.3 zone commerciali e attività di servizio e complementari al turismo.

**Il sistema delle attività turistiche (zona omogenea territoriale Ft)**

- Ft Zona della stazione sciistica di Piano Battaglia
- Ft.1 zona per attrezzature e insediamenti turistico-ricettivi
- Ft.2 area attrezzata per complessi ricettivi all'aria aperta
- Ft.3 zona per attività e servizi per attività complementari al turismo.

**Il sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici (zona omogenea territoriale F)**

*Spazi pubblici o riservati ad attività collettive (art. 3 D.L. 1444/1968):*

**F1 - aree per l'istruzione dell'obbligo:**

asilo nido e scuola materna

scuola elementare

scuola media

**Fic - aree per attrezzature di interesse comune:**

Fr attrezzature religiose

Fc attrezzature culturali

Fs attrezzature socio, assistenziali e sanitarie

Fa attrezzature amministrative e pubblici servizi

Fcom attrezzature per il commercio (mercato di quartiere, piazza-mercato)

Fv aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

P aree per parcheggi pubblici

*Spazi pubblici o riservati ad attività collettive e verde pubblico (art. 4, comma 5, D.L. 1444/1968):*

**F ig - attrezzature pubbliche di interesse generale:**

H - ospedale

Fis - attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (Istituto magistrale)

Par - parchi urbani:

Par.1 - Parco urbano di San Giuseppe, esistente

Par.2 - Parco urbano attrezzato per spettacoli itineranti ed esposizioni all'aperto e/o in tenda

Par.3 - Parco urbano di San Giuseppe, ampliamento

**Altri spazi pubblici riservati ad attività collettive:**

**Fgen – attrezzature di interesse generale:**

- Fspo – impianti sportivi e polisportivi di livello agonistico (stadio, etc.)
  - Fa – attrezzature amministrative e per l'ordine pubblico
  - Fri – poli di ricerca:
    - Fri.1 – polo universitario per la ricerca e lo sviluppo nel settore del restauro e delle scienze naturali e forestali
    - Fri.2 – polo per la ricerca e lo sviluppo della zootecnia
  - Fcan – canile intercomunale, rifugio animali, cimitero animali di affetto e compagnia
  - Fpn – zona della "Porta del Parco"
  - Fpom - polo attrezzato di interscambio a Pomieri
- Zone speciali:**
- Ftec – attrezzature tecnologiche
  - Fcem – aree cimiteriali
  - Fra – attrezzature e servizi dei trasporti e della mobilità

**Il sistema residenziale (zone omogenee territoriali A - B - C)**

- A.1 zona del centro storico urbano;
- A.2 zona di recupero delle borgate e delle antiche frazioni;
- A.3 zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie, piccoli nuclei rurali, abbeveratoi;
- B.1 zona del tessuto urbano esistente e di completamento;
- B.2 zona di completamento del margine urbano
- B.3 zona dell'edilizia residenziale pubblica (ERP), agevolata, sovvenzionata o convenzionata, esistente e di completamento;
- C.1 zona di espansione edilizia nel centro urbano;
- C.1.1 zona di espansione edilizia nel centro urbano, esistente o in corso di realizzazione;
- C.2 zona di espansione edilizia di margine urbano da sottoporre a PP.EE.

**Il sistema della mobilità**

**Aree per la viabilità (strade e snodi stradali, aree di sosta, etc.):**

- a) strade e nodi stradali;
- b) aree di sosta;
- c) sentieristica
- d) piste ciclabili
- e) aree delle trazzere demaniali
- f) verde di arredo stradale

**Ftra – aree per attrezzature e servizi dei trasporti:**

- stazione - terminal monorotale, armamenti e servizi connessi
- ciclostazione - terminal ciclopiste
- terminal sentieristica (pedonale, equestre, trekking ed equitrekking))
- autostazione - terminal bus
- elipista di soccorso

- aree di servizio e distribuzione carburanti

### CAPO III IL SISTEMA INTEGRATO DEI PARCHI TERRITORIALI E DEGLI AMBITI NATURALISTICI

#### Art. 36

##### *Ep.1 - Parco delle Madonie*

Il "Parco delle Madonie", di livello sovramunicipale, è stato istituito ai sensi dell'art. 27 della Legge Regionale 6 Maggio 1981, n. 98, così come sostituito dall'art. 33 della L.R. 9 Agosto 1988, n.14 ed ai sensi dell'art. 4 della L.R. 9 Agosto 1988 n. 14, con Decreto 9 Novembre 1989, e pubblicato nel S.O. alla G.U.R.S. n. 58 del 2 Dicembre 1989.

La superficie del "Parco delle Madonie" ammonta a 59.941,18 ettari e comprende i territori dei Comuni di Petralia Sottana, Ianello, Polizzi Generosa, Geraci Siculo, Collesano, Cefalù, Gratteri, Castelbuono, Caltavuturo, Scillato, Petralia Soprana, Pollina, Castellana Sicula, Sclafani Bagni, San Mauro Castelverde.

L'estensione del Parco ricadente nel territorio del Comune di Petralia Sottana ammonta Ha 5.908, per cui il Comune medesimo è quello con maggiore estensione di superficie ricadente nel territorio del Parco.

L'estensione di territorio comunale interno al Parco delle Madonie è così articolata, secondo l'appartenenza alla zonizzazione del Parco medesimo: ettari 2.089 ricadenti in zona "A" del Parco; ettari 2.418 ricadenti in zona "B" del Parco; ettari 64 ricadenti in zona "C" del Parco; ettari 1.337 ricadenti in zona "D" del Parco.

Le finalità del Parco sono:

1. la protezione, conservazione e difesa dell'ambiente naturale e del paesaggio anche nei suoi valori storico-culturali;
2. la gestione ambientale, la riqualificazione dei valori naturali presenti nell'ambito del Parco e la ricostituzione di quelli degradati;
3. l'uso sociale e pubblico dei beni ambientali, favorendo le attività culturali, sociali, ricreative, turistiche, sportive ed ogni altra attività volta a migliorare la qualità di vita delle popolazioni residenti;
4. il corretto assetto e uso dei territori costituenti il Parco, programmando e progettando interventi finalizzati;
5. la promozione di iniziative atte a incrementare lo sviluppo economico e sociale delle collettività residenti nel Parco con particolare riferimento alle attività produttive, lavorative, tradizionali, programmando e progettando gli interventi finalizzati e realizzando le relative opere;
6. la promozione e lo sviluppo della ricerca scientifica.

Le attività e gli interventi esercitabili nel Parco sono disciplinate in via generale dalla zonizzazione prescritta nell'allegato C del Decreto istitutivo 9/11/1989 che articola il territorio del Parco in zona A, B, C e D. Le medesime attività e gli interventi esercitabili nel Parco sono altresì sottoposti in maniera prescrittiva alla disciplina prevista dall'apposito Piano del Parco, approvato in via definitiva con Decreto dell'Assessore Regionale Territorio e Ambiente.

Il Piano del Parco, essendo sovraordinato si intende completamente recepito dal presente P.R.G. sia per la parte normativa che per la zonizzazione. Eventuali norme o/o prescrizioni particolari del P.R.G. che interessino aree ricadenti nelle zone o sottozone "D" del Parco devono essere obbligatoriamente compatibili con le norme e le zone del Piano del Parco.

Eventuali interventi infrastrutturali o/o di impianti tecnologici, nonché relativi alla viabilità esistente o di progetto, ovvero di servizi a rete in generale, previsti nel presente P.R.G. dovranno essere approvati dall'Ente Parco prima dell'adozione del P.R.G. medesimo.

Art. 37

Fp.2 - Parco delle Cave

Il "Parco delle Cave" è finalizzato a ripristinare l'ambiente naturale, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché alla realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, comprende l'ambito fortemente compromesso e degradato per attività estrattive oggi dismesse.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraia dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etno-antropologici e/o archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite:

- opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché opere di consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo;
- sono consentite le attività agricole in quanto preesistenti, con divieto di realizzazione di nuovi manufatti.

È consentita l'utilizzazione dell'area della cava, ai fini della ricostituzione dell'orografia originale, come discarica per inerti da realizzarsi a mezzo di idoneo progetto di ingegneria naturalistica.

Art. 38

Fp.3 - Parco museale di Recattivo

Il "Parco museale di Recattivo" comprende l'area a ridosso del baglio-masseria di Recattivo, quest'ultimo tutelato dal P.R.G. con destinazione di zona A.2 (borgate e antiche frazioni) e le aree agricole circostanti.

Nell'ambito del Parco le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Progetto del Parco, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso dell'area, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il Progetto del Parco dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraia dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare, d'intesa con la Soprintendenza, le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso del manufatto di interesse storico-architettonico o/o etno-antropologici e prevedere la realizzazione di una attrezzatura museale nelle parti ulloventesche degradate per la collocazione a fini espositivi dei reperti archeologici delle vicine aree archeologiche di C.da Cui e della stessa C.da Recattivo, attrezzature di servizio complementari (*visitors center*), nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le aree a ridosso del baglio-masseria subordinate all'esproprio ovvero convenzionate con il privato proprietario in tutto o in parte.

Nelle more dell'approvazione del Piano del Parco pubblico sono consentite:

- solo opere di manutenzione e di sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, è ammessa anche la ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78, sempre nel rispetto della volumetria esistente e con esclusione di demolizione e ricostruzione totale;
- nell'ambito del Parco non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- è consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata, nei limiti dell'alinea precedente e secondo le norme del successivo art. 45, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2) e 3).

Tutti gli interventi consentiti sono subordinati al parere preventivo della Soprintendenza per i BB.CC.AA.

#### Art. 39

##### *Fp.4 - Parco museale Grotta del Vecchiuzzo*

Il "Parco museale Grotta del Vecchiuzzo" comprende l'area del sito ipogeo dell'omonima denominazione, profondo 83 m., ubicato di fronte al centro abitato, nella zona Rocca delle Balate e l'area agricola circostante che arriva a costeggiare la SS 120, sino a comprendere n. 3 antichi mulini per la molitura del gesso.

La Grotta del Vecchiuzzo è sito famoso di rinvenimenti dell'età neolitica e eneolitica; infatti nella grotta sono stati rinvenuti copiosi reperti ceramici, litici, ossei e metallici soprattutto dell'età del rame e del bronzo.

L'area del Parco include al suo interno anche n.4 mulini di macina di gesso (per la produzione del gesso) oggi non più in esercizio, ma con caratteristiche di archeologia industriale.

Nell'ambito del Parco le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Progetto del Parco, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso dell'area, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il Progetto del Parco dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare, d'intesa con la Soprintendenza, le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei manufatti di archeologia industriale di interesse storico-architettonico e prevedere la realizzazione di una attrezzatura museale per la collocazione a fini espositivi dei reperti archeologici rinvenuti nel vicino sito ipogeo denominato *Grotta del Vecchiuzzo*, e attrezzature di servizio complementari (*visitors center*), nonché la realizzazione di adeguata sentieristica e di spazi attrezzati all'aperto per la migliore fruizione del Parco.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le aree del Parco subordinate all'esproprio ovvero convenzionate con il privato in tutto o in parte.

Nelle more dell'approvazione del Piano del Parco pubblico sono consentite:

- solo opere di manutenzione e di sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come definiti dall'art. 20 della L.R. 71/78;
- nell'ambito del Parco non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi, con esclusione



di interventi pubblici finalizzati alla valorizzazione del parco stesso;

- è consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici, nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata, nei limiti dell'alinea precedente e secondo le norme del successivo art. 45, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2) e 3).

Tutti gli interventi, sentito l'Ente Parco delle Madonie, sono subordinati al parere preventivo della Soprintendenza BB.CC.e AA.

#### Art. 40

##### *Ambito naturalistico- archeologico di Landro e Cuti (Fp.a)*

L' "ambito naturalistico - archeologico di Landro e Cuti" si estende fino a comprendere da un lato l'area di interesse archeologico di Cozzo Terravecchia, prossima alla località di Case Cuti, e dall'altro le aree di interesse archeologico di Balza di Rocca Limata, con accesso da Portella del Morto al confine con il territorio di Resuttano, e il complesso architettonico dell'ex Locanda del Landro lungo la SS. 121.

L'individuazione dell'ambito naturalistico-archeologico è finalizzata a garantire l'equilibrio fra la tutela dell'ambiente naturale, la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti paesistici, archeologici e culturali dell'area, nonché la realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché la definizione di tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare, d'intesa con la Soprintendenza, l'individuazione e le tipologie di intervento ammissibili per il recupero dei reperti archeologici e per il recupero e il riuso dei manufatti di interesse storico-architettonico.

Dovrà inoltre prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, sportive all'aperto, educative e ricreative, attrezzature di servizio complementari (*visitors center*), nonché il recupero e la sistemazione della sentieristica esistente con spazi attrezzati per il godimento delle bellezze naturali e paesaggistiche. La sentieristica indicata dovrà recuperare, riutilizzandoli, i vecchi tracciati per fini escursionistici e di turismo equestre.

In attesa dell'approvazione del "PRA", le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio per la parte di eventuale vincolo archeologico.

Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentiti:

- sul patrimonio edilizio esistente interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con esclusione di demolizione e ricostruzione totale, così come definita dall'art. 20 della L.r. 71/78, nel rispetto della volumetria esistente e nelle finalità del recupero edilizio di cui alla L. 457/78;
- la realizzazione del sistema viario di accesso, attraversamento e collegamento previsto dal P.R.G.;
- nell'Ambito non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- è consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata, nei limiti dell'alinea precedente e secondo le norme del successivo art. 45, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2) e 3).

Tutti gli interventi consentiti sono subordinati al parere preventivo della Soprintendenza per i BB.CC.AA.

Art. 41

Ambito naturalistico - museale di Recattivo (Fp.b)

L'*ambito naturalistico museale di Recattivo* il cui confine settentrionale coincide con il tracciato della regia trazzera n. 35 con inizio a Portella di Recattivo, posta all'incrocio con la SP. 12 detta del Landro, comprende la C.da Orto dello Seorsone. Include il borgo rurale di Recattivo a sua volta aggregato alla località di Recattivo alta e confina a Nord-Ovest con il Parco delle Cave. Inoltre comprende al suo interno il Parco museale di Recattivo di cui al precedente art.39.

L'individuazione dell'ambito naturalistico-museale è finalizzata a garantire l'equilibrio fra la tutela dell'ambiente naturale, la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti paesistici, archeologici e culturali dell'area, nonché la realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 15, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agrafia dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché la definizione di tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare, d'intesa con la Soprintendenza, l'individuazione e le tipologie di intervento ammissibili per l'utilizzazione museale delle parti ottocentesche degradate del baglio-masseria, per i fini espositivi dei reperti archeologici e per il recupero e il riuso dei manufatti di interesse storico-architettonico.

Dovrà inoltre prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, sportive all'aperto, educative e ricreative, attrezzature di servizio complementari (*visitors center*), nonché il recupero e la sistemazione della sentieristica esistente con spazi attrezzati per il godimento delle bellezze naturali e paesaggistiche. La sentieristica indicata dovrà recuperare, riutilizzando, i vecchi tracciati per fini escursionistici e di turismo equestre.

In attesa dell'approvazione del "PRA", le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità.

Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentiti:

- sul patrimonio edilizio esistente interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con esclusione di demolizione e ricostruzione totale, così come definita dall'art. 20 della L.r. 71/78, nel rispetto della volumetria esistente e nelle finalità del recupero edilizio di cui alla L. 457/78;
- la realizzazione del sistema viario di accesso, attraversamento e collegamento previsto dal P.R.G.;
- nell'Ambito non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- è consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata, nei limiti dell'alinea precedente e secondo le norme del successivo art. 45, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2) e 3).

Tutti gli interventi consentiti sono subordinati al parere preventivo della Soprintendenza per i BB.CC.AA.

Art. 42

Ambito naturalistico - archeologico di Chibbò (Fp.c)

L'*ambito naturalistico - archeologico di Chibbò* si estende a Sud-Ovest sino al confine con il Comune di Marianopoli in C.da Portella Mucini, ad Nord-Ovest sino a comprendere il territorio della borgata di Chibbò, a Nord sino al torrente Barbarigo e a Nord-Ovest sino a comprendere il tracciato della Regia trazzera demaniale n. 634.

Pertanto gli interventi consentiti sono quelli delle zone omogenee territoriali di appartenenza individuate dal P.R.G., con le limitazioni discendenti dal R.D. 25.07.1904 n° 523 e succ. mod. ed int. e con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture che modificano in maniera significativa il paesaggio (quali, ad esempio, silos, stalle, serre, tunnel, fungaie, ecc.), a partire dalla data di adozione del P.R.G.;
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi, ivi compresi lavori di sbancamento e riempimento;
- non sono consentite scarichi sui corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.L. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue.

Il limite dell' "ambito naturalistico ripariale" equivale al limite di edificabilità, alla stregua di vincolo di mero arretramento, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona o nei Piani Particolareggiati. In tal senso le aree interessate dall' "ambito naturalistico ripariale" mantengono le destinazioni urbanistiche di zona omogenea territoriale assegnata dal P.R.G., consentendo l'utilizzazione del diritto di superficie per gli eventuali fini edificatori al di là del limite di arretramento.

#### Art. 44

##### Zone faunistiche (Fp.E- F-G)

Le zone faunistiche, così come individuate nello studio agricolo-forestale e riportate negli elaborati del P.R.G. sono state articolate in tre grandi aree sulla base della presenza osservata di macrofauna con popolazione compresa all'interno degli indici di normalità: la zona sub-montana, la zona boschiva e la zona collinare.

La zona sub-montana (Fp.E) interessa prevalentemente la zona "D" del Parco delle Madonie, in C.da Castellaro, S. Miceli e Pullemi. In tale zona è stata osservata la presenza principale delle seguenti specie: lepore, coniglio, volpe, coturnice, nibbia, gufo minore, civetta, corvo reale, gazza comune, rospo, vipera aspis, colubro di Esculapio, lucertolone verde, biacco, lucertola sicula, tarantola.

La zona boschiva (Fp.F) è così definita per la presenza di formazioni boschive e di macchia mediterranea, prendendo anche in considerazione la vegetazione ripariale lungo i corsi d'acqua. In tale zona si sono osservate discrete popolazioni faunistiche di cui le principali specie osservate sono: martora, gatto selvatico, istrice, lepore, coniglio, volpe, riccio, picchio rosso, moscardino, ghira, sparviero, gheppio, gufo reale, barbagianni, rampichino, cincie, tuccola, colombaccio, tartora, merlo, scricciolo, verdone, verzellino, ghiandaia, topo quercino, beccuccia, fringuello, gazza, colubro dal collare, biscia nera, tartaruga, rospo verde, rana verde.

La zona collinare (Fp.G), infine, interessa i terreni coltivati a seminato nella parte meridionale del territorio comunale, in cui sono state osservate notevoli presenze delle seguenti specie principali: lepore, coniglio, donnola, coturnice, poiana, gheppio, civetta, gufo minore, upupa fuscata, rigogolo, succia copre, cornacchia, passero, calandra, cardellino, cincie bigie, codibugnolo, usignolo di fiume, quaglia, ballerina bianca, zigolo, becco moschino, topo campagnolo rosso, colubro di Esculapio, colubro liscia, rospo comune, tarantola.

Per le zone faunistiche valgono le previsioni urbanistiche del P.R.G. con le relative norme tecniche di attuazione, finalizzate alla tutela e alla conservazione delle varie specie animali osservate e del relativo ambito naturalistico che ne costituisce il contesto ambientale e l'ecosistema di riferimento. Per le parti ricadenti all'interno del Parco delle Madonie si applicano le norme di tutela e conservazione previste nel piano del Parco. Per tutte le zone valgono le norme vigenti nel settore per la tutela e conservazione delle specie animali.

## CAPO IV IL SISTEMA AGRICOLO - AMBIENTALE

### Art. 45

#### E.1 - Zona agricola produttiva

La zona "E.1" riguarda le aree del territorio comunale prevalentemente interessate dalle attività agricole e/o connesse all'agricoltura.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

1) costruzioni a servizio dell'agricoltura, abitazioni, fabbricati rurali, stalle, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.; sono consentiti i locali per ricovero animali al servizio diretto del fondo agricolo;

2) costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici o dirette ad utilizzare risorse naturali locali, quali legno, pietra, acqua, etc., ivi comprese quelle derivate da attività estrattive di cava, così come più in dettaglio individuate nello Studio agricolo forestale (S.A.F.) e nello Studio geologico e idrogeologico entrambi elaborati integrativi e indispensabili del P.R.G., nonché tutti gli impianti e manufatti di cui all'art. 22 della L.R. 71/78 e succ. mod. e int.;

3) locali per allevamento di animali di una certa consistenza, non a servizio del fondo agricolo ma costituenti attività produttiva autonoma. Agli effetti delle norme edilizie che li disciplinano, gli allevamenti si distinguono nelle seguenti categorie: a) bovini, equini, ovini; b) suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia, eventuali altre specie;

4) attività di agriturismo, secondo le norme vigenti in materia, e di turismo rurale, nonché piccole strutture sportive all'aperto con relativi servizi;

5) utilizzazioni dei fondi per l'impianto di Parchi: urbani e/o sub-urbani, territoriali, di valorizzazione di specifiche risorse (agricoltura biologica, culture specialistiche, florovivaismo, produzioni agricole tipiche, etno-antropologiche ecc.).

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;

b) ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni che seguono.

Le costruzioni destinate ad usi residenziali di cui al punto 1), nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale, devono rispettare i seguenti parametri:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (IF): 0,03 m<sup>2</sup>/metro quadrato;
- altezza massima degli edifici: metri 7,50 alla gronda e non più di due elevazioni fuori terra, esclusi i vani cantinati e/o semicantinati;
- distanza minima dai confini: metri 7,50;
- distanza minima tra fabbricati: metri 15,00.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale.

Le costruzioni destinate allo svolgimento delle altre attività indicate ai punti 1) e 2) devono rispettare i seguenti parametri:

- rapporto di copertura: 1/10 della superficie fondiaria;

- altezza massima: in relazione alle esigenze e comunque non superiore a metri 8,00;
- distanza minima tra fabbricati: metri 20,00;
- distanza minima dai confini: metri 15,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n.495 e s.m.i.;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m<sup>2</sup>.

Per gli allevamenti di animali di cui al punto 3), a seconda del genere di animali allevati si applicano i seguenti parametri:

per allevamento di bovini, equini e ovini:

- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadrato;
- altezza massima: in relazione alle esigenze e comunque non superiore a metri 8;
- distanza minima tra i fabbricati metri 20,00;
- distanza minima dai confini: metri 15,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n.495;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m<sup>2</sup>.

per allevamenti di suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia ed eventuali altre specie diverse dalle precedenti:

- indice di utilizzazione fondiaria: 0,05 metri quadri/metro quadrato;
- altezza massima: in relazione alle esigenze e comunque non superiore a metri 8;
- distanza minima tra i fabbricati metri 20,00;
- distanza minima dai confini: metri 15,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n.495;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m<sup>2</sup>.

Per tutte le costruzioni di cui ai punti 2) e 3) non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.L. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue. La distanza dagli insediamenti abitativi previsti dal P.R.G. (dal perimetro di zona omogenea) non deve essere inferiore a metri 1.000, e comunque non inferiore a metri 500 dagli edifici abitativi più vicini.

In zona "E/" è consentita la realizzazione di piccole strutture sportive all'aperto quali piscine, campi da gioco, fino ad una superficie massima di 2.000 metri quadri. A servizio di tali attività è consentita la costruzione di piccoli edifici di servizio quali spogliatoi, uffici, magazzini e depositi. La costruzione di tali fabbricati è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie massima consentita: metri quadri 50,00;
- altezza massima: metri 3,50;
- distanza minima tra i fabbricati metri 20,00;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n.495

Possono essere realizzate aree di sosta opportunamente attrezzate per lo svago ed il tempo libero.

L'utilizzazione dei fondi per l'impianto di Parchi di cui al precedente punto 5) può avvenire su progetto unitario e nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 1,00 metro quadrato/50 metri quadri della superficie di intervento.

L'autorizzazione per le costruzioni ammesse (ritrovi, ristoranti, sale trattamenti, impianti per il tempo libero, il gioco e lo sport e servizi connessi) è subordinata all'approvazione di specifica deliberazione del Consiglio Comunale di autorizzazione all'impianto del Parco sull'area interessata, e nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadrato;
- altezza massima: metri 8,00 e per non più di due elevazioni fuori terra;
- parcheggi inerenti alle costruzioni di servizio al parco: 10,00 metri quadri/100 m<sup>2</sup>;
- rapporto massimo di copertura: 5%.

Per le attività di agriturismo e di turismo rurale, oltre alle norme di cui al precedente art. 31, è consentita la realizzazione di aree attrezzate per la ricettività e la sosta all'aperto con i relativi servizi di ospitalità e di modeste attività commerciali ad esse connesse nel rispetto delle norme di cui al successivo art. 62.

In tutte le zone e sottozone di cui al presente Capo, nelle quali è consentita la nuova edificazione, è obbligatorio l'asservimento alla volumetria di particelle di terreno contigue e/o confinanti, nonché di particelle della medesima proprietà ancorché separate da strade, locrenti e/o comunque da spazi pubblici.

#### *Art. 46*

#### *E.2 Zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario*

La zona "E.2" comprende le aree agricole degli ambiti naturalistici, dei parchi, dei boschi con le relative fasce di rispetto e dei S.I.C. e Z.P.S.

Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 45.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 45 ad esclusione dei punti 2) e 3) e con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-productivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, ecc.);
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinero;
- non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.L. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue;
- non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti di particolare interesse naturalistico, a meno di parere dell'Ispezzorato Forestale.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi eventuali all'interno del SIC sono subordinati allo studio e valutazione di incidenza ambientale.

Gli interventi edilizi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi

tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Nel caso di manufatti di interesse storico architettonico e/o etno-antropologico e relative aree di pertinenza si applicano le norme di zona "A2" nel caso di borgate storiche e di zona "A3" nel caso di architetture rurali isolate, nonché di zona "E7".

Nella fascia di rispetto dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con riferimento al precedente art. 33. L'edificazione per scopi agricoli è consentita con l'indice di 0,03 con riferimento alla superficie inclusa nella fascia di rispetto del bosco.

#### Art. 47

##### E.3 - Zona delle colture specializzate

In queste zone sono comprese le aree agricole a colture specializzate, irrigue o dotate di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, secondo le risultanze dello studio agricolo-forestale allegato al P.R.G., ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, 5° comma, della L.R. 71/78. Pertanto in esse vale il divieto di trasformazioni urbanistiche e i relativi suoli non possono essere destinati ad usi extragricoli.

Poiché tuttavia i contorni delle zone "E.3" provengono da operazioni grafiche di riparto dallo S.A.F., in caso di dubbio o di contestazione valgono gli elaborati originali dello S.A.F. allegati al P.R.G. di cui fanno parte integrante nonché i "cavalotti" elaborati dall'Assessorato Regionale Agricoltura e Foreste.

Per le parti non riportate nel P.R.G., ai fini della determinazione localizzativa delle colture specializzate, valgono le tavole dello S.A.F.

In tale zona valgono i parametri urbanistici ed edilizi previsti al precedente art. 45 ad esclusione dei punti 2) e 3) fermo restando il nullaosta dell'eventuale espianto rilasciato dall'organo competente

#### Art. 48

##### E.4 - Zona agricola di rispetto e di pausa del margine urbano

La zona omogenea "E.4" comprende aree agricole di margine urbano e costituisce un filtro di rispetto e di pausa fra le aree urbane e la campagna.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 45 ad esclusione dei punti 2) e 3) e con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di strutture (stalle, silos, ricoveri per macchine agricole, serbatoi idrici, ecc.) che modificano in maniera significativa il paesaggio;
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti;
- non sono consentiti scarichi in fognature o corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.L. in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono i seguenti:

- a) costruzioni a servizio dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali, ricoveri per animali al servizio diretto del fondo agricolo;
- b) - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;
  - ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni seguenti.

Le costruzioni destinate ad usi residenziali di cui ai punti a) e b) devono rispettare i seguenti parametri:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If): 0,03 m<sup>3</sup>/metro quadrato;
- altezza massima degli edifici alla gronda: metri 4,00, con esclusione dei piani cantinati e/o semicantinati e una elevazione;

- distanza minima dei confini: metri 10,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n.495 e s.m.i.
- distanza minima tra i fabbricati: metri 20,00;
- è ammessa la realizzazione di porticati liberi su tre lati per una superficie coperta non superiore al 25% della superficie coperta della costruzione ad uso residenziale, non computabile ai fini del calcolo volumetrico.

e) piccole strutture per lo sport non agonistico, il gioco e il tempo libero all'aperto, fino ad una superficie massima di 2.000 metri quadri; a servizio di tali attività è consentita la costruzione di piccoli edifici di servizio quali spogliatoi, uffici, e depositi. La costruzione di tali fabbricati è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie massima consentita: metri quadri 30,00;
- altezza massima: metri 3,50;
- distanza minima tra i fabbricati metri 20,00;
- distanza minima dei confini: metri 10,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n.495 e s.m.i.

Possono essere realizzate anche piccole aree di sosta opportunamente attrezzate per lo svago ed il tempo libero.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. 71/78 e succ. mod. ed int. sull'agricolturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale.

Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di autorizzazione e/o concessione edilizia devono essere sistemate a verde alberato.

Il progetto di sistemazione a verde deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste.

#### Art. 49

##### *E.5 - Zona agricola di rispetto e mascheramento degli impianti tecnologici*

La zona a verde di rispetto e mascheramento degli impianti tecnologici "E.5" è individuata nel P.R.G. e si attua con le seguenti prescrizioni:

- le fasce di alberi di alto fusto debbono essere impiantate a filari alternati per uno spessore complessivo pari a quello rappresentato nelle tavole di progetto e minimo di 20,00 metri;
- devono essere disposte tutte le opere di drenaggio e sistemazione dell'area di sedime al fine di evitare fenomeni di inquinamento nel suolo e nella falda idrica;
- nelle zone "A", "B", "C", "D", ed "F" la fascia di rispetto è limitata a quella rappresentata nelle tavole del P.R.G.

L'attuazione segue le modalità dei relativi impianti tecnologici e la relativa area per i nuovi impianti appartiene all'area dell'impianto tecnologico cui si riferisce.

#### Art. 50

##### *E.6 - Zona agricola geomorfologicamente instabile e a rischio idrogeologico*

La zona "E.6" comprende aree agricole e zone che hanno diversa destinazione d'uso, sia pubblica che privata, interessate da fenomeni di instabilità dei pendii e da dissesto idrogeologico, come individuate nello Studio geologico del P.R.G. e dal Piano straordinario per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) di cui al Decreto A.R.T.A. del 04.07.2000 e sue modifiche e integrazioni, purché approvate queste ultime



dall'Ufficio del Genio Civile (zone R3 e R4, rispettivamente a rischio elevato e molto elevato).

In questa zona sono consentiti gli interventi elencati all'art. 2 del P.A.I. di cui al Decreto Assessoriale A.R.T.A. 4 luglio 2000.

Il Comune dovrà comunque garantire la sicurezza dei singoli interventi edilizi e strutturali, evitando che gli stessi comportino un aggravio del dissesto idrogeologico in atto. Devono essere altresì attuati tutti gli accorgimenti previsti dalla Legge 24 Febbraio 1992, n.25, sulla protezione civile ai fini della prevenzione e della gestione dell'emergenza per la tutela della pubblica incolumità.

Nella medesima zona non possono essere rilasciate concessioni edilizie, autorizzazioni e nullaosta per attività di trasformazione e uso del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni del P.A.I. dell'A.R.T.A.

Al titolare dell'eventuale concessione, autorizzazione o nullaosta il Comune ha facoltà di notificare la condizione di pericolosità rilevata.

E' consentito il prosieguo della attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici.

#### Art. 51

##### *E.7 - Zona agricola di rispetto e tutela delle architetture rurali*

La zona "E.7" definisce aree agricole come zone di rispetto e tutela di architetture rurali di interesse storico-architettonico e/o etno-antropologico, nonché giardini e/o aree di pertinenza di beni individuati nel P.R.G. come di interesse storico-architettonico.

La zona "E.7" si estende per un raggio di 200 mt. dal bene architettonico che la individua ove non diversamente rappresentata nelle tavole del P.R.G.

In questa zona è vietato operare tagli sul terreno naturale, scavi o sbancamenti di qualsiasi tipo nonché l'abbattimento di piante di alto fusto esistenti.

Per i fabbricati esistenti sono consentiti soltanto interventi edilizi diretti per la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente, nonché le opere di sistemazione e di consolidamento statico degli edifici e delle aree di pertinenza. La ristrutturazione edilizia è consentita nelle opere interne senza che ciò interessi le strutture murarie dell'organismo originario fermo restando l'intervento di ablazione e demolizione delle superfetazioni, queste ultime anche all'esterno dei manufatti. Non è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati a qualsiasi uso destinati.

In questa zona potranno essere realizzate soltanto la ristrutturazione delle strade esistenti e le relative sistemazioni che possono utilmente contribuire al consolidamento dei terreni, successivamente e in coordinamento con le opere consentite oltre a quelle eventualmente previste dal P.R.G. nell'ambito della zona.

E' consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti con esclusione di serre e impianti specialistici.

#### Art. 52

##### *E.8 - Zona agricola di rimboscimento*

La zona agricola "E.8" comprende aree agricole di ambito naturalistico e paesaggisticamente significativo destinato ad attività di rimboscimento e formazione e mantenimento di aree boschive.

L'attività di rimboscimento prevista può essere esercitata da soggetti privati previa autorizzazione comunale e nulla osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, oppure affidata in gestione all'azienda forestale previa convenzione della durata minima di cinque anni, ovvero da soggetti pubblici (per esempio Comune o Azienda Forestale o Ente Parco) previa acquisizione dell'area a valore di mercato, con esclusione di procedure di esproprio, e diritto di prelazione. E' consentita altresì la costituzione di società miste a maggioranza pubblica, per le medesime finalità.

L'intervento di rimboscimento può realizzarsi su progetto unitario esteso all'intera area individuata dal P.R.G. e comprenderà anche l'area destinata a fascia di rispetto di ampiezza ed estensione secondo le

norme vigenti nel settore.

Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 45.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 45 ad esclusione dei punti 1), 2) e 3) e con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, ecc.);
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni di muratura;
- non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato;
- non sono consentiti scarichi in fognaie o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'A.S.L., in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue;
- non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti. Nelle more della realizzazione dell'intervento unitario, gli interventi edilizi consentiti sono i seguenti:

- a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente e del suo sito di giacitura;
- b) piccole aree di sosta opportunamente attrezzate per lo svago e il tempo libero; il progetto di sistemazione a verde dell'area deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree e/o arbustive previste. Eventuali aree di sosta e parcheggio possono essere previste e realizzate anche dai privati proprietari lungo il ciglio stradale, assecondando il sito orografico e la morfologia dei luoghi nel rispetto delle limitazioni sopra esposte.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale. Nel caso di manufatti di interesse storico architettonico e/o etno-antropologico e relative aree di pertinenza si applicano le norme di zona "A2" nel caso di borgate storiche e di zona "A3" nel caso di architetture rurali isolate, nonché di zona "E7".

Nella fascia di rispetto dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con riferimento al precedente art. 33.

## CAPO V IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

### Art. 53

#### D.1.1 - Zone industriali esistenti e di completamento

La zona omogenea "D.1.1" comprende le aree impegnate da attività di tipo industriale esistenti nel territorio.

Per gli edifici o le aree adibite ad attività produttive esistenti alla data di adozione del P.R.G. è consentito il mantenimento della funzione in essere.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- I. insediamenti produttivi per attività industriali, comprese le industrie alimentari e conserviere, nonché i relativi servizi tecnici, direzionali ed amministrativi;

2. laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e locali di esposizione e vendita dei prodotti;
3. sedi di servizi finanziari, postali e telematici;
4. distributori di carburanti per autotrazione e relativi manufatti edilizi di servizio;
5. parcheggi e aree di sosta attrezzate per gli automezzi pesanti e relativi manufatti edilizi di servizio;
6. attrezzature sportive, ricreative e zone di verde attrezzate a servizio degli insediamenti produttivi.

E' ammessa altresì la destinazione di rottamazione autoveicoli, che potrà essere attivata ad esaurimento e saturazione delle zone "D.1.2" su dichiarazione dell'U.T.C. da riportare nell'atto concessorio. In tal caso si applicano le norme e i paragrafi di cui al successivo articolo.

Per le attività produttive esistenti sono consentiti interventi edilizi diretti per manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia così come definite dall'art. 20 della L.R. 7/78, lettere a), b) e d), nel rispetto della volumetria esistente. E' consentito altresì l'ampliamento nel rispetto dei parametri di zona.

Le previsioni del P.R.G. per il completamento si attuano a mezzo di Piano Particolareggiato unitario ovvero a mezzo di Piani per Insediamenti Produttivi (PIP) ovvero a mezzo di Piani di Lottizzazione convenzionata (P. di L.) con le modalità generali dei "P. di L." e nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: metri quadri 1.000;
- indice di fabbricabilità territoriale (It): 1,5 m<sup>2</sup>/metri quadri;
- altezza massima metri 8 esclusi impianti e volumi tecnici speciali;
- distanza minima dai confini del lotto metri 5,00;
- distanza minima dal ciglio stradale metri 10,00;
- parcheggi privati: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto,
- verde privato: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto;
- spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico e parcheggio (escluse le sedi varie): minimo il 10% dell'intera area sottoposta a piano attuativo, preferibilmente lungo i fronti stradali.

Sono consentiti per ogni insediamento produttivo uffici per direzione aziendale per una superficie massima di metri quadri 200 e una abitazione per il custode o per la famiglia del titolare dell'azienda con superficie utile netta non superiore a metri quadri 120.

Le concessioni edilizie relative ad impianti per attività insalubri e/o nocive potranno essere rilasciate alle condizioni esplicitate nell'atto concessorio-autorizzativo, che vengano disposti i provvedimenti necessari per la prevenzione dell'inquinamento idrico, atmosferico, del suolo e acustico a tutela della salute pubblica, compresa quella degli addetti. I piani attuativi dovranno prevedere la sistemazione a verde anche delle aree libere interne ai lotti, con la specificazione delle essenze arboree e arbustive da impiantare nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine di verde da adottare. Nel caso di accesso da strade di grande scorrimento ( Statali, Provinciali e simili ) dovranno essere previsti appositi accessi canalizzati da piste di accelerazione e/o decelerazione, con esclusione della immissione diretta.

Ai sensi dell'art. 15 della L. R. 18 maggio 1996 n° 34 l'attuazione delle previsioni del P.R.G. può avvenire mediante piani attuativi di iniziativa di imprenditori privati, singoli o in consorzio, che dimostrino di avere la disponibilità del 51% delle aree interessate dal piano attuativo medesimo.

#### Art. 54

##### D.1.2 - Aree di deposito e rottamazione autoveicoli

La zona omogenea "D.1.2", in C.da Madonnuzza, comprende aree destinate a stoccaggio, trattamento e demolizione di rottami metallici ferrosi e non ferrosi provenienti prevalentemente dalla rottamazione di autoveicoli a motore.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di intervento edilizio diretto e progetto unitario esteso all'intera area, convenzionato con il Comune per le opere di urbanizzazione primaria.

E' ammessa la costruzione di magazzini, depositi, capannoni, uffici e locali di servizio nel rispetto delle

seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura: L/10 della superficie di intervento;
- altezza massima: metri 8,00 in unica elevazione fuori terra ad esclusione di impianti e volumi tecnici speciali.

Nella zona, oltre alla specifica normativa di settore, si applicano le seguenti prescrizioni:

- l'area deve essere circondata da una fascia di alberi di alto fusto in doppio filare alternato per uno spessore di almeno 20,00 metri;
- devono essere disposte tutte le opere di drenaggio e sistemazione dell'area di sedime al fine di evitare fenomeni di inquinamento nel suolo e nella falda idrica.

A saturazione della zona omogenea è consentita la realizzazione di impianti di rottamazione anche nella zona omogenea "D.1.1" con le stesse norme e parametri di cui al presente articolo.

#### Art. 55

##### D.1.3 - Area per il deposito e il riciclaggio di sfabbricci ed inerti

La zona omogenea "D.1.3", ubicata all'interno del *Parco delle Cave* di cui al precedente art. 37, comprende aree destinate a deposito, costipazione, stoccaggio, trattamento e riuso, smaltimento o mascheramento di sfabbricci e rifiuti solidi inerti, da utilizzare per il riempimento di cave dismesse in funzione di adeguato progetto di recupero naturalistico-ambientale. In questa zona le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di intervento edilizio diretto e progetto unitario esteso all'intera zona, convenzionato con il Comune per le opere di urbanizzazione primaria.

E' ammessa la costruzione di magazzini, depositi, capannoni, uffici e locali di servizio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura: L/10 della superficie di intervento;
- altezza massima: metri 8,00 in unica elevazione fuori terra ad esclusione di impianti e volumi tecnici speciali.

Nella zona, oltre alla normativa di settore, si applicano le seguenti prescrizioni:

- l'area deve essere circondata da una fascia di alberi di alto fusto in doppio filare alternato per uno spessore di almeno 20,00 metri;
- devono essere disposte tutte le opere di drenaggio e sistemazione dell'area di sedime al fine di evitare fenomeni di inquinamento nel suolo e nella falda idrica.

#### Art. 56

##### D.1.4 - Area per attività estrattiva di cava esistente

La zona omogenea "D.1.4" comprende le aree di cava esistente e regolarmente autorizzate all'attività estrattiva.

Alla fine del periodo di coltivazione di cava e per le cave già dismesse, queste aree non sono suscettibili di ulteriori trasformazioni urbanistiche e sono assoggettate ad interventi di ripristino paesaggistico-ambientale a carico del concessionario con apposito progetto unitario garantito nei confronti del Comune da apposita polizza fidejussoria di importo adeguato ai lavori previsti tramite atto unilaterale d'obbligo.

E' prescritto un esteso intervento di bonifica e riqualificazione paesaggistico-ambientale (PRA) che individui altresì tutti i possibili interventi di tutela, sia paesaggistici che delle residue presistenze costituenti reperti di archeologia di cava.

Sono altresì consentiti tutti gli interventi di cui alla zona "D.1.3" sempre per i fini di bonifica e riqualificazione paesaggistico-ambientale da attivare alla fine del periodo di coltivazione della cava.

Art. 57

*D.2.1 - Zone artigianali esistenti e di completamento*

Per le zone "D.2.1" relative ad attività esistenti è consentita l'attività, oltre che di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione nel rispetto della volumetria preesistente.

Per le zone "D.2.1" di completamento gli interventi si attuano a mezzo di "PIP" o "P.P." di iniziativa pubblica, ovvero di "P. di L." esteso all'intera area così come individuata nel P.R.G. con le modalità generali del "P. di L." e nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: metri quadri 600;
- indice di fabbricabilità territoriale (It): 1,5 m<sup>2</sup>/metri quadri;
- altezza massima: metri 8,00 esclusi impianti e volumi tecnici speciali;
- distanza minima dai confini del lotto: metri 5,00;
- distanza minima dal ciglio stradale: metri 10,00;
- parcheggi privati: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto;
- verde privato: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto;
- spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico e parcheggio (escluse le sedi viarie): minimo il 10% dell'intera area sottoposta a piano attuativo, preferibilmente lungo i fronti stradali;
- per i lotti rettili o residui, fino a 2000 mq. per i quali l'U.T.C. dichiarerà l'esistenza delle urbanizzazioni nel medesimo ambito, si applicherà l'indice fondiario di 3 mc/mq, fermi restando gli altri parametri e la realizzazione è subordinata al rilascio della concessione singola diretta.

Sono consentiti per ogni insediamento produttivo uffici per direzione aziendale per una superficie massima di metri quadri 100 e una abitazione per il custode o per la famiglia del titolare dell'azienda con superficie utile netta non superiore a metri quadri 120.

I piani attuativi dovranno prevedere la sistemazione a verde anche delle aree libere interne ai lotti, con la specificazione delle essenze arboree e arbustive da impiantare nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine di verde da adottare. Nel caso di accesso da strade di grande scorrimento (Statali, Provinciali e simili) dovranno essere previsti appositi accessi canalizzati da piste di accelerazione e/o decelerazione, con esclusione della immissione diretta.

Ai sensi dell'art.15 della L. R. 18 maggio 1996 n° 34 l'attuazione delle previsioni del P.R.G. può avvenire mediante piani attuativi di iniziativa di imprenditori privati, singoli o in consorzio, che dimostrino di avere la disponibilità del 51% delle aree interessate dal piano attuativo medesimo.

Art. 58

*D.2.2 - Zone per attività produttive previste*

Le zone "D.2.2" sono relative ad attività produttive di previsione e sono ubicate in parte in C.da Madonnauzza e in parte in C.da Boaggeri.

Per le zone "D.2.2" gli interventi si attuano a mezzo di P.P.EE. in C.da Madonnauzza, mentre in C.da Boaggeri tramite "PIP" o "P.P." di iniziativa pubblica, ovvero di "P. di L." esteso all'intera area così come individuata nel P.R.G. con le modalità generali del "P. di L." e nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: metri quadri 600;
- indice di fabbricabilità territoriale (It): 1,5 m<sup>2</sup>/metri quadri;
- altezza massima: metri 8,00 esclusi impianti e volumi tecnici speciali;
- distanza minima dai confini del lotto: metri 5,00;
- distanza minima dal ciglio stradale: metri 10,00;
- parcheggi privati: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto;
- verde privato: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto;

- spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico e parcheggio (escluse le sedi viarie); minimo il 10% dell'intera area sottoposta a piano attuativo, preferibilmente lungo i fronti stradali.

Sono consentiti per ogni insediamento produttivo uffici per direzione aziendale per una superficie massima di metri quadri 100.

I piani attuativi dovranno prevedere la sistemazione a verde anche delle aree libere interne ai lotti, con la specificazione delle essenze arboree e arbustive da impiantare nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine di verde da adottare. Nel caso di accesso da strade di grande scorrimento dovranno essere previsti appositi accessi canalizzati da piste di accelerazione e/o decelerazione, con esclusione della immissione diretta.

Ai sensi dell'art.15 della L. R. 18 maggio 1996 n° 34 l'attuazione delle previsioni del P.R.G. può avvenire mediante piani attuativi di iniziativa di imprenditori privati, singoli o in consorzio, che dimostrino di avere la disponibilità del 51% delle aree interessate dal piano attuativo medesimo.

#### Art. 59

##### *D.3 - Zone commerciali e attività di servizio e complementari al turismo*

Le zone omogenee "D.3" sono destinate ad attività commerciali di vicinato o di media struttura di vendita, esistenti, di completamento o di nuova previsione, nonché ad attività di servizio e di supporto complementari al turismo.

Nelle zone "D.3" le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di intervento edilizio unitario esteso a ciascun area come individuata nel P.R.G..

Gli interventi previsti per l'esistente sono quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, di ristrutturazione edilizia ovvero di demolizione e ricostruzione nel rispetto della volumetria esistente. In caso di intervento di ristrutturazione, ovvero di demolizione e ricostruzione, è obbligatoria la previsione di parcheggi pertinenziali nella misura minima prevista dall'art. 16 dell'allegato 1 del D.P.R.S. 11.07.2000.

Gli interventi previsti per i completamenti avverranno nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale (I) 1,5 m<sup>2</sup>/metri quadri;
- indice di copertura: 1/3 della superficie di intervento;
- altezza massima: metri 10,00;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- distanza minima dal fronte stradale principale: metri 20,00 per aree superiori a 5.000 metri quadri, metri 5,00 per aree inferiori a 5.000;
- parcheggi pertinenziali: nella misura minima prevista dall'art. 16 dell'allegato 1 del D.P.R.S. 11.07.2000;
- verde privato: almeno un quarto della superficie scoperta dell'area;

#### Art. 60

##### *Programmazione urbanistico- commerciale*

Ai sensi della L.R. 22.12.1999, n° 28 di riforma della disciplina del commercio e del D.P.R.S. 11.07.2000 che enuncia le direttive ed indirizzi di programmazione commerciale e criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale, l'Amministrazione comunale è obbligata a redigere apposita disciplina urbanistica per l'individuazione di aree da adibire ad attività commerciali, soprattutto di medie e grandi dimensioni, in variante urbanistica al fine di rispettare le finalità della citata normativa anche per le attività commerciali esistenti, fermo restando il possesso dei requisiti minimi di programmazione commerciale del presente progetto di P.R.G..

Il progetto di P.R.G. è pertanto dotato dei requisiti di minima per la normativa sopra citata nelle sue previsioni urbanistiche nel settore commerciale, secondo la tabella di verifica allegata sub b) alle presenti NTA.

## CAPO VI IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' TURISTICHE

### Art. 61

#### *F1 - Zona della stazione sciistica di Piano Battaglia*

La zona omogenea "F1 - Stazione sciistica di Piano Battaglia" si estende al confine comunale con il territorio di Isnello a Nord-Ovest e quello di Polizzi Generosa a Sud-Est e ricadendo in parte anche nei territori di questi Comuni.

Essa ricade interamente all'interno del Parco delle Madonie, e precisamente ricopre parti di zona "A", di zona "B" e di zona "C" del Parco, risultando pertanto normata dal Piano del Parco e amministrata dall'Ente Parco. Per questi motivi la zona "F1" non viene perimetrata nel presente progetto di P.R.G., né da esso normata per quanto riguarda gli interventi possibili rinviando alle apposite disposizioni legislative e normative vigenti.

L'area della zona "F1" è attraversata dalla linea del vincolo idrogeologico di cui al R.D. n. 3267/1923 e del P.A.I. (Piano Straordinario di Asserto Idrogeologico). Ricade altresì su terreni gravati da usi civici discendenti dagli ex feudi di Fogari e di Dragonara.

Al suo interno ricadono edifici destinati ad attività ricettiva-alberghiera e manufatti di edilizia abitativa a carattere stagionale, nonché attrezzature di interesse comune e impianti destinati agli sport invernali.

L'unica previsione del presente progetto di P.R.G. riguarda un'area destinata a terminal della linea di funivia e di interscambio, con relativa area attrezzata a terminal bus, a terminal ciclopiste, a terminal funivia, a parcheggio autoveicoli, nonché impianti e servizi di guardia medica-pronto soccorso, somministrazione bevande e posto di ristoro e locali di deposito e accoglienza.

La previsione di P.R.G. può essere realizzata con procedura di progetto unitario di opera pubblica esteso all'intera area, previo parere obbligatorio dell'Ente Parco. Può essere altresì realizzato tramite STU di cui al precedente art. 14, ovvero tramite Progetto Norma (PN) di cui al precedente art. 16.

### Art. 62

#### *Ft.1 - Zona per attrezzature e insediamenti turistico - ricettivi*

La zona omogenea per attrezzature e insediamenti turistico - ricettivi "Ft.1" comprende le aree già adibite a tale destinazione e le previsioni di nuove aree che ricadono nelle PP.EE. del Progetto Norma chiamato "Porta del Parco".

Per le nuove aree le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- a) strutture ricettive dirette alla produzione di servizi per l'ospitalità di cui all'art. 3 della L.R. 6 aprile 1996 n. 27 limitatamente a: alberghi, motels, villaggi albergo, residenze turistico-alberghiere, ostelli, residenze comunitarie;
- b) edifici per attività complementari all'attività turistico-ricettiva (ristoranti, bar, discoteche, pubblici esercizi, sale per congressi, mostre, fiere ecc.) purché tali locali siano connessi all'esercizio dell'attività alberghiera fermo restando le previsioni della zona "D.3";
- c) attrezzature sportive e per il tempo libero sia al coperto che all'aperto sempre che siano connessi all'esercizio dell'attività alberghiera;
- d) servizi complementari (visitors center, sportelli postali, telefonici, bancari, pronto soccorso ecc.) sempre che siano connessi all'esercizio dell'attività alberghiera fermo restando le previsioni della zona "D.3";

Sono consentite le seguenti tipologie edilizie: in linea, a schiera, a blocco, unità village.

Sono comunque consentite tutte le tipologie ricettive previste dalla legislazione nazionale sul turismo.

Le previsioni del P.R.G. si attuano nel rispetto dei parametri che saranno stabiliti nelle PP.EE..

Dovrà inoltre prevedersi la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze

arboree ed arbustive da mantenere e/o da impiantare nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare per i singoli impianti ricettivi.

Le aree e le opere di urbanizzazione primaria interne all'ambito di pertinenza dell'impianto restano di proprietà privata a condizione che esse siano asservite alle attrezzature alberghiere a mezzo di atto da trascrivere a cura del proprietario. Rimane comunque a carico dei lottizzanti l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, dei servizi e degli impianti necessari all'insediamento e del loro allacciamento alle reti pubbliche, nonché il pagamento dei contributi sul costo di costruzione di cui alla L.10/77 nella misura vigente nel territorio della Regione Siciliana all'atto dell'approvazione, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71 e sono regolati dalla L.R. 13 marzo 1982 n. 14 e succ. mod. ed int. (complessi insediativi chiusi ad uso collettivo).

Il rilascio delle Concessioni edilizie per insediamenti turistico - ricettivi è subordinato alla trascrizione della destinazione d'uso con vincolo ventennale presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

#### Art. 63

##### *Ft.2 - Area attrezzata per complessi ricettivi all'aria aperta*

Nella zona "Ft.2" sono ammesse le attività turistiche e le strutture ricettive dirette alla produzione di servizi per l'ospitalità di cui all'art. 3 della L.R. 6 aprile 1996 n. 27 limitatamente a complessi ricettivi all'aria aperta, quali campeggi, aree attrezzate per la sosta di caravans e roulotte, ecc.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piani di Lottizzazione (P. di L.) convenzionata per complessi autonomi in ambito chiuso ad uso collettivo, nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: mq.10.000;
- distanza minima dai confini: metri 15,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a metri 20,00;
- parcheggi attrezzati di pertinenza di tipo alberato: pari almeno ad un quarto della superficie d'intervento;
- verde alberato e/o attrezzato: almeno un quarto dell'intera superficie;
- parcheggio ad uso pubblico di servizio: pari ad 1,00 mq per utente previsto;

Per corpi di servizio e/o accessori (igienico-sanitari, depositi, spogliatoi, spaccio e mensa, uffici ecc.):

- rapporto di copertura: 1/10;
- altezza massima: metri 4,50;
- distanza minima dai confini: metri 20,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a 30,00 metri.

Gli insediamenti relativi ai complessi ricettivi all'aria aperta costituiscono lottizzazioni per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo ai sensi dell'art. 15 della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71 e sono regolati dalla L.R. 13 marzo 1982 n. 14 e succ. mod. ed int.

I progetti di "P. di L." dovranno prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da mantenere e/o da impiantare nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

#### Art. 64

##### *Ft.3 - Zona per attività e servizi complementari al turismo*

Nella zona "Ft.3", ancorché non individuata nel P.R.G., le destinazioni d'uso ammesse sono quelle relative ad attività e servizi complementari alle attività turistiche, ad esclusione della ricettività così come definita ai precedenti articoli 62 e 63, quali attrezzature ed impianti ricreativi all'aperto, chioschi, aree attrezzate per il ristoro, lo svago e il tempo libero, servizi igienici e di pronto soccorso, nonché aree attrezzate a terminal della eventuale sentieristica equestre, ivi compresi locali per la sosta e il ricovero di cavalli, di mountain bikes, di cicli e di attrezzatura da trekking, ecc.



Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di progetto unitario che dovrà prevedere anche la sistemazione dell'area a verde con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da mantenere e/o da impiantare nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare ed eventuali strutture pedonarie con caratteristiche di inserimento ambientale.

Per i corpi edilizi di servizio valgono le seguenti prescrizioni:

- superficie coperta: max. 50 mq.;
- altezza massima: metri 4,50 in unica elevazione fuori terra;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a 30,00 metri;
- parcheggi: minimo 1 metro quadrato per utente previsto.

Le destinazioni della zona "Fl.1" sono compatibili anche all'interno delle zone "Fl.1" e "Fl.2" nonché all'interno dei Parchi e degli Ambiti naturalistici di cui al Titolo III - Capo III.

#### Art. 65

##### Attività turistico-ricettive

Le attività turistico-ricettive di cui all'art. 3 della L.R. 6 aprile 1996 n. 27, con esclusione dei campeggi, dei villaggi turistici e degli alloggi agrituristici e delle tipologie previste nelle zone "F1", possono essere insediate in tutte le zone territoriali omogenee destinate alla residenza "A", "B", "C" nel rispetto delle specifiche prescrizioni di zona.

Per le attrezzature alberghiere esistenti valgono le norme generali e le leggi di settore. Sono in ogni caso consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 20 della L.R. 71/78 punti a), b), c) e d), sempre nei limiti delle prescrizioni di zona.

#### Art. 66

##### Attività di agriturismo e di turismo rurale

Le attività di agriturismo e di turismo rurale sono consentite nelle zone territoriali omogenee "E.1", "E.2", "E.4", "E.5", "E.7", nonché nelle zone del "sistema delle attività turistiche" "Fl.1", "Fl.2", "Fl.3".

In queste zone è consentita anche l'attività di turismo equestre e la realizzazione delle relative strutture di servizio, quali ad esempio: sentieristica equestre, piste, galoppatoi, box e stalle per il ricovero dei cavalli, fienili e depositi di attrezzi, nonché i relativi servizi di ristoro.

Le attività di agriturismo sono disciplinate dalla L.R. 27 dicembre 1978 n.71 e dalla L.R. 9 giugno 1994 n. 25 e dalla relativa Circolare 22 settembre 1994 n. 167.

Quando le attività di agriturismo e di turismo rurale, ancorché realizzate da operatori che non hanno la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, sono esercitate in edifici rurali di interesse storico-architettonico, quali bagli, masserie e ville signorili, valgono le norme di cui ai precedenti artt. 31 e 31.

## CAPO VII

### IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI PUBBLICI

#### Art. 67

##### Classificazione delle attrezzature e dei servizi pubblici

Le zone classificate "F" di cui all'art. 3 del D.L. 1444/68, previste nel P.R.G. e destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, sono le seguenti:

*Spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (art. 3 D.L. 1444/68):*

*F1 - aree per l'istruzione dell'obbligo (asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie dell'obbligo);*

*F1e - aree per attrezzature di interesse comune*

*Fr* attrezzature religiose;

*Fc* attrezzature culturali;

*Fs* attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie;

*Fa* attrezzature amministrative e pubblici servizi, ecc.;

*Fcom* attrezzature per il commercio (mercato di quartiere e piazza-mercato);

*Fv* - aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

*P* - aree per parcheggi pubblici

*Spazi pubblici o riservati ad attività collettive e verde pubblico (art. 4, comma 5, D.L. 1444/68)*

*Fig* - attrezzature di interesse generale

*H* - ospedale

*Fis* - attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo (istituto magistrale)

*Par* - parchi urbani:

*Par.1* - Parco urbano di San Giuseppe, esistente

*Par.2* - Parco urbano attrezzato per spettacoli itineranti ed esposizioni all'aperto e/o in tenda

*Par.3* - Parco urbano di San Giuseppe, ampliamento

*Altri spazi pubblici riservati ad attività collettive previste nel P.R.G.*

*Fgen* - attrezzature di interesse generale (impianti sportivi e polisportivi di livello agonistico, canile intercomunale, rifugio per animali e cimitero degli animali di affetto e compagnia);

*Fa* attrezzature amministrative e per l'ordine pubblico (area per la protezione civile, uffici di enti pubblici sovracomunali);

*Fri* poli di ricerca (polo universitario per la ricerca e lo sviluppo nel settore del restauro e delle scienze naturali e forestali, polo per la ricerca e lo sviluppo della zootecnia);

*Fpn* zona della "Porta del Parco";

*Fpom* polo attrezzato di interscambio a Pamieri;

zone speciali;

*Fiec* attrezzature tecnologiche (discarica R.S.U., C.C.R. Centro comunale di raccolta differenziata, centrale telefonica, antenna U.M.T.S., impianto smistamento energia elettrica, serbatoio comunale, impianto eolico, pozzi o sorgenti);

*Fcem* aree cimiteriali, esistenti e di ampliamento;

*Ftra* attrezzature e servizi dei trasporti e della mobilità.

#### Art. 68

##### Attuazione delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico

Le previsioni del P.R.G. relative ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico si attuano a mezzo di progetti di Opera Pubblica ovvero di interventi edilizi diretti o mediante concessione di costruzione e gestione ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n. 4/96 così come modificati dall'art. 16 della L.R. n. 22/96.

L'intervento diretto del privato per la realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico è ammesso solo previa stipula di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità di esecuzione e di gestione, oltre le forme di utilizzazione del bene che garantiscano la fruibilità pubblica nel bilanciamento con il pubblico interesse preminente. In questo caso la parziale modifica di destinazione d'uso proposta dal privato non costituisce variante urbanistica; tuttavia lo schema di convenzione deve essere approvato - insieme con il progetto delle opere - dal Consiglio Comunale.

L'eventuale modifica della destinazione d'uso, se localizzata in Zona "A" (A1-A2-A3) ovvero in un manufatto di interesse storico - architettonico, deve essere compatibile con i principi di tutela del patrimonio e quindi con le relative norme di zona.

*Art. 69*

*F1 - Aree per l'istruzione dell'obbligo*

Le zone "F1" sono destinate ad attrezzature per l'istruzione dell'obbligo da attuarsi a mezzo di progetto unitario esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G..

Le zone "F1", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature:

- asili nido e scuole materne;
- scuole elementari;
- scuole medie.

Nelle zone "F1" oltre alle norme di cui al D.M. 18.12.1975 e del D.A. n. 48423 del 18.04.1985 sull'edilizia scolastica si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria (IF): 1,5 m<sup>2</sup> / metro quadrato;
- altezza massima: metri lineari 12,00 o quella consentita dalla normativa sismica e dalle norme di settore;
- distanza minima dai confini: metri 10,00.

Le aree libere saranno destinate a verde attrezzato o ad attività parascolastiche con superficie alberata pari ad almeno la metà dell'area libera.

*Art. 70*

*F1c - Aree per attrezzature religiose (Fr)*

Le zone "Fr", facenti parte delle attrezzature di interesse comune (F1c), sono destinate ad attrezzature religiose da attuarsi a mezzo di progetto unitario esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G. per iniziativa di opera pubblica ovvero da parte di ente concessionario anche privato.

Le zone "Fr", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature: luoghi di culto (chiese, cappelle, oratori, ecc.); residenze religiose, centri parrocchiali o relativi impianti, attrezzature e servizi per attività sociali, assistenziali, di supporto pedagogico, per il tempo libero e lo sport.

Nelle zone "Fr", oltre alle norme di settore si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria (IF): 2,00 m<sup>2</sup>/ metro quadrato;
- altezza massima: quella consentita dalla normativa sismica e dalle norme di settore;
- distanza minima dai confini: metri 10,00.

Le aree libere saranno destinate a verde attrezzato o ad attività complementari con superficie alberata in misura non inferiore a 1/3 dell'area libera.

Art. 71

*Fc - Attrezzature culturali (Fc)*

Le zone "Fc" sono destinate ad attrezzature culturali da attuarsi a mezzo di progetto unitario esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G. per iniziativa di opera pubblica ovvero da parte di ente concessionario anche privato.

Le zone "Fc", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature:

- biblioteca;
- museo/pinacoteca;
- cinema/teatro/auditorium;
- visitors center.

I parametri urbanistici vanno riferiti alla normativa di settore relativa alle specifiche destinazioni d'uso.

Si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria (If): 2,00 m<sup>2</sup>/metro quadrato;
- altezza massima: quella consentita dalla normativa sismica e dalle norme di settore;
- distanza minima dai confini: metri 10,00.

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde alberato o ad attività complementari con superficie alberata pari ad almeno la metà dell'area libera.

Art. 72

*Fs - Attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie (Fs)*

Le zone "Fs" sono destinate ad attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie di livello urbano da attuarsi a mezzo di progetto unitario per iniziativa di opera pubblica ovvero da parte di ente concessionario anche privato, esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G. nel rispetto dei seguenti parametri per la parte relativa alla residenza ed ai servizi connessi.

Le zone "Fs", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature:

- servizi sanitari (ufficio di igiene, guardia medica, ambulatorio, centri riabilitazione, ecc.);
- residenza socio-assistenziale (case di riposo, orfanotrofi, case protette, istituti ricovero per minori, ecc.);
- residenza socio-sanitaria (case di ricovero, cliniche private, centri specializzati, ecc.);
- servizi di quartiere di interesse socio-assistenziale (centri giovanili e/o anziani, consultori, colonie, ecc.);

Nelle zone "Fs" oltre alle norme di settore si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria massimo (If): 1,5 m<sup>2</sup>/metro quadrato;
- altezza massima: 12,00 m o quella consentita dalla normativa sismica e dalle norme di settore.;
- distanza minima dai confini: metri 10,00.

Le aree libere saranno destinate a verde attrezzato con superficie alberata pari ad almeno la metà dell'area libera; il progetto dovrà specificare le essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere, nonché le tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare lungo i confini dell'area.

Nelle aree libere si potrà prevedere anche la realizzazione di piccole attrezzature per lo sport, il gioco ed il tempo libero nel rispetto dei seguenti parametri:

- rapporto di copertura: 1/5 dell'area libera;
- distanza minima dai confini: metri 10,00.

Art. 73

*Fic - Attrezzature amministrative di servizio (Fa)*

Le zone "Fa" sono destinate ad attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile da attuarsi a mezzo di progetto di opera pubblica, unitario ed esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G. ovvero per iniziativa di ente concessionario anche privato.

Le zone "Fa", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature:

- casa comunale, delegazioni ed uffici periferici della amministrazione comunale;
- autoparco;
- uffici postali e finanziari;

Nelle zone "Fa" si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria massimo (If): 2,00 m<sup>2</sup> metro quadrato;
- altezza massima: quella consentita dalla normativa sismica e dalle norme di settore;
- distanza minima dai confini: metri 10,00.

Le aree libere saranno destinate a verde attrezzato con superficie alberata pari ad almeno la metà dell'area libera.

Il progetto unitario dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

Art. 74

*Fcom - Attrezzature per il commercio (Fcom)*

Le zone "Fcom" sono destinate ad attrezzature e impianti per il commercio degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita, a carattere stabile o periodico, permanente o saltuario. Le attrezzature e gli impianti possono essere a carattere mobile o fisso e la dotazione di parcheggio anche interrata.

Le zone "Fcom", individuate nel P.R.G. all'interno della zona "Par.2"/Fig, si attuano a mezzo di progetto di opera pubblica, unitario ed esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G., ovvero per iniziativa privata con convenzione concessoria di costruzione, o altro strumento di programmazione negoziata anche a partecipazione pubblica.

Le zone "Fcom", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature:

- mercato di quartiere;
- mercato settimanale -piazza mercato.

Le aree destinate ad uso saltuario possono essere utilizzate nei periodi di intervallo per manifestazioni pubbliche all'aperto e/o spettacoli itineranti. Le stesse aree, una volta urbanizzate, costituiscono aree di ammassamento e raccolta per la protezione civile.

Nelle zone "Fcom", oltre le norme di settore, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria massimo (If): 1,5 m<sup>2</sup> metro quadrato;
- altezza massima: metri lineari 8,00;
- rapporto di copertura: 1/5 della superficie di intervento.

Per gli eventuali manufatti esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) di cui all'art. 20 della L.R. 71/78.

Nel caso di padiglioni o corpi di fabbrica la distanza dai confini dell'area non potrà essere inferiore a metri 5,00.

*Art. 75*

*Fv - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport*

Le zone "Fv", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate a giardini, ad impianti sportivi all'aperto e ad aree attrezzate per il gioco ed attività per il tempo libero da attuarsi a mezzo di progetto di opera pubblica, unitario ed esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G., ovvero per iniziativa privata con convenzione concessoria di costruzione, o altro strumento di programmazione negoziata anche a partecipazione pubblica.

Per le attrezzature sportive, oltre alla normativa di settore ed alle prescrizioni del CONI, vanno rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura: 1/3 della superficie di intervento;
- verde alberato: almeno 30% della superficie di intervento.

Il progetto unitario dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

Le aree a verde pubblico di arredo stradale sono normate nel successivo art. 111 del Capo IX.

*Art. 76*

*P - Parcheggi e parcheggi alberati*

Le aree a parcheggio "P", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, possono essere del tipo "a raso" o "multipiano", di tipo tradizionale e/o meccanizzato entro terra e si attuano a mezzo di progetto di opera pubblica, unitario ed esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G., ovvero per iniziativa privata con convenzione concessoria di costruzione, o altro strumento di programmazione negoziata anche a partecipazione pubblica. L'affidamento in concessione della costruzione e gestione dei parcheggi è regolata dalla Legge 24.03.1989 n° 122 e succ. mod. ed int.

Il progetto unitario dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare nella misura minima di 1/5 del perimetro dell'area.

In tali aree è consentita soltanto la costruzione di piccole attrezzature per il migliore godimento del servizio di parcheggio (guardiola per custodi, chioschi, impianti di erogazione carburante - se autorizzati), e devono destinarsi esclusivamente a parcheggio di uso pubblico.

Nel caso di *parcheggi alberati*, previsti nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, valgono le norme di cui ai precedenti commi con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- pavimentazioni impermeabili limitate al 20% max della superficie di intervento;
- superficie alberata 50% minimo della superficie di intervento su pavimentazione di tipo permeabile.

*Art. 77*

*Spazi di parcheggio in zone residenziali o destinate ad attrezzature e impianti d'interesse generale*

Gli spazi di sosta o parcheggio vanno previsti per ciascuna zona e secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantità specificata nella tabella allegata al presente articolo, di cui al successivo comma, come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie di intervento. Per gli edifici di cui ai nn.° 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 della anzidetta tabella che ricadono nelle zone storiche e di completamente la quantità di superficie da destinare a spazi di sosta e parcheggio, potrà essere ricavata nelle costruzioni stesse e ridotta a metà di quella ivi prevista ed indicata.

Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono indicati graficamente nelle tavole di piano, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso degli insediamenti implica l'adeguamento alla tabella di cui al successivo comma.

Oltre a questi vanno previsti spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli, per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni nella quantità specificata all'art. 41 della legge urbanistica modificata. Tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio, oppure promiscuamente, e tale vincolo permanente di aree o locali deve effettuarsi a mezzo di atto di trascrizione di vincolo prima del rilascio della Concessione edilizia.

Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone residenziali storiche e di completamento la superficie da destinare a parcheggi può essere ridotta a metà rispetto a quella prescritta dal sopra citato art. 41 della legge urbanistica modificata.

Tabella dei parcheggi di urbanizzazione primaria

n.	EDIFICIO	Spazi di sosta e parcheggio	
		m <sup>2</sup> / 100 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ST
1	Edifici di abitazione in zone residenziali di espansione	10,00	-
2	Cinema, teatri, grandi magazzini, supermercati, impianti sportivi da spettacoli coperti	20,00 (*)	-
3	Ospedali, case di cura, ambulatori provinciali, comunali e d'istituti previdenziali e zone per attrezzature comuni	10,00	-
4	Palazzi per uffici e negozi	8,00 (*)	-
5	Altri edifici	3,00	-
6	Impianti sportivi da spettacoli scoperti	-	1,00 (*)
7	Altri impianti sportivi scoperti	-	0,20 (**)
8	Edifici per le attrezzature tecniche e distributive	-	minimo 0,05
9	Edifici per le attività industriali e artigianali in zona "D" ed "E"; edifici per l'agricoltura	-	minimo 0,05
10	Edifici residenziali nelle zone residenziali di completamento e nella zona storica	5,00	-

(\*) Per gli impianti sportivi, come definiti dal D.M. Interni del 25 agosto 1989, la quantità minima non deve essere inferiore a m<sup>2</sup> 1.00 per spettatore.

(\*\*) All'esterno degli edifici o in aree coperte poste alla quota delle strade di accesso.

Art. 78

Fig - attrezzature per l'istruzione superiore (Fis)

Le zone "Fig" sono destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale. Tra di esse, in particolare le zone "Fis" sono destinate all'istruzione superiore all'obbligo da attuarsi a mezzo di progetto di opera pubblica, unitario ed esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G., ovvero per iniziativa privata con convenzione concessoria di costruzione, o altro strumento di programmazione negoziata anche a partecipazione pubblica.

Nelle zone "Fis" oltre alle norme di cui al D.M. 18.12.1975 e del D.A. n. 48423 del 18.04.1985 sull'edilizia scolastica si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria (If): 2,00 m<sup>2</sup>/metro quadrato;
- altezza massima: metri lineari 12,00 o comunque quella consentita dalla normativa sismica e dalle norme di settore.

Le aree libere saranno destinate a verde attrezzato o ad attività parascolastiche (palestra, laboratori, mensa, etc...) con superficie alberata pari ad almeno la metà dell'area libera.

Art. 79

*Fig - Parco urbano San Giuseppe, esistente (Par. 1)*

Le zone "Fig" sono destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale. Tra di esse, in particolare, la zona "Par.1" è destinata a Parco Urbano in zona S. Agnello. Il "Parco urbano San Giuseppe" è individuato dal P.R.G., con apposita simbologia grafica, su un'area che si estende nei limiti di perimetrazione di cui al progetto esecutivo approvato in variante urbanistica con Decreto Dirigenziale dell'A.R.T.A. n. 1168 del 15/1/2004, ad oggi in corso di realizzazione.

Art. 80

*Fig - Parco attrezzato per spettacoli itineranti ed esposizioni all'aperto e/o in tenda (Par. 2)*

Le zone "Fig" sono destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale. Tra di esse, in particolare, la zona "Par.2" è destinata a parco attrezzato per spettacoli itineranti ed esposizioni all'aperto e/o in tenda. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo del Piano del Parco, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato alla stregua di progetto di massima di CO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il Piano del Parco dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili e prevedere la realizzazione di attrezzature per spettacoli ed esposizioni all'aperto e/o in tenda, di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative e dei servizi complementari.

Eventuali volumetrie per servizi (uffici di supporto, ristorazione, punti di ritrovo, visitors center e di accoglienza, sportelli informatici, servizi igienici e sanitari, depositi e ricoveri, ecc.) non potranno eccedere il rapporto di copertura riferito all'intera area del 5% con una altezza massima di metri 8,00.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del Piano del Parco:

- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria;
- è consentita la continuazione delle attività agricole preesistenti nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata nei limiti del precedente alinea con divieto di realizzazione di nuovi manufatti;
- è consentita l'allocazione temporanea di spettacoli itineranti all'aperto e/o in tenda, nonché esposizioni, mostre e manifestazioni fieristiche a carattere periodico e/o temporaneo, con strutture e attrezzature a carattere provvisorio (smontabili e asportabili).

Art. 81

*Fig - Parco urbano San Giuseppe, ampliamento (Par. 3)*

La zona "Par.3", individuata dal P.R.G., con apposita simbologia grafica, è destinata all'ampliamento del "Parco urbano San Giuseppe" di cui al precedente art. 79.

L'attuazione dell'intervento sarà realizzata secondo un progetto unitario esteso all'intera area rappresentata nel P.R.G. a ridosso del parco urbano esistente.

Le tipologie di impianto consentite sono quelle previste nel progetto.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Art. 82

*Fgen - Attrezzature di interesse generale*

Le zone "Fgen" sono destinate ad attrezzature di interesse generale da attuarsi a mezzo di progetto unitario esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G..

Le zone "Fgen", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle



seguenti attrezzature di interesse generale:

<i>Fspa</i>	impianti sportivi e polisportivi di livello agonistico;
<i>Fa</i>	attrezzature amministrative e per l'ordine pubblico;
<i>Fri</i>	attrezzature per l'istruzione universitaria e poli di ricerca (per l'agricoltura e la zootecnia);
<i>Fcan</i>	canile intercomunale, rifugio per animali e cimitero degli animali di affetto e compagnia;
<i>Ftec</i>	attrezzature tecnologiche;
<i>Fcem</i>	aree cimiteriali;
<i>Ftra</i>	attrezzature e servizi dei trasporti e della mobilità.

La realizzazione delle attrezzature di interesse generale di progetto avverrà secondo le modalità previste negli articoli che seguono.

*Art. 83*

*Fgen - Impianti sportivi e polisportivi di livello agonistico urbano e/o sovracomunale (Fspa)*

La zona "Fgen" per impianti sportivi e polisportivi di livello agonistico urbano e/o sovracomunale, individua con apposita simbologia grafica nel P.R.G. impianti esistenti come il palazzetto dello sport, la piscina comunale, il campo di pattinaggio, il campo bocce, i campi da tennis, la palestra, lo stadio di calcio e di atletica. In tali aree sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) di cui all'art. 20 della L.R. 71/78.

Per i nuovi impianti si applicano le norme di cui al precedente art. 75

*Art. 84*

*Fgen - Attrezzature amministrative e per l'ordine pubblico sovracomunali (Fa)*

Le zone "Fa" sono destinate ad attrezzature amministrative e per l'ordine pubblico da attuarsi a mezzo di progetto unitario di opera pubblica o affidata per convenzione concessoria a soggetti privati.

Le zone "Fa", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature:

- uffici amministrativi e direzionali dello Stato, della Regione, della Provincia e degli Enti pubblici sovracomunali;
- attrezzature per la pubblica sicurezza (Caserma dei CC, distaccamento del VV.FF., distaccamento del Corpo Forestale);
- aree attrezzate per la protezione civile (per la sicurezza, la protezione e la gestione delle calamità potenzialmente derivanti da esondazioni, frane, eventi sismici, etc).

Le caratteristiche delle opere vengono determinate dalle specifiche norme vigenti nei singoli settori di appartenenza o da specifiche esigenze dimensionali stabilite dagli organi centrali delle relative Amministrazioni.

La realizzazione delle aree attrezzate per la protezione civile è subordinata alla redazione del  *Piano di emergenza comunale per la protezione civile (PEC)* così come definito al precedente art.25.

Gli interventi per le singole opere si intendono estesi obbligatoriamente all'intera area individuata nel P.R.G.

*Art. 85*

*Fgen - Polo per la ricerca e lo sviluppo nel settore del restauro e delle scienze naturali e forestali (Frt.1)*

Il "Polo per la ricerca o lo sviluppo nel settore del restauro e delle scienze naturali e forestali" è individuato dal P.R.G., con apposita simbologia grafica, nei manufatti esistenti:

1. Ex Convento dei PP. Riformati per il *Centro congressuale e annessa attività ricettiva*;
2. Ex Caserma dei Vigili del Fuoco per il *Centro di ricerca e sviluppo nel settore delle scienze naturali e forestali* e per il *Laboratorio delle Arti minori: restauro, scienza e tecnica dei bb.cc.*

Il *Centro di ricerca e sviluppo nel settore delle scienze naturali e forestali* rappresenta la struttura nella quale concentrare le esperienze già presenti nel settore specialistico e sperimentale delle scienze naturali, della selvicoltura biologica e delle scienze forestali. Sarà comprensivo di laboratori di ricerca biologica, aule per la trasmissione delle conoscenze acquisite, sedi di istituti universitari delle facoltà di scienze naturali e scienze forestali, ecc.

Il *Laboratorio delle Arti minori: restauro, scienza e tecnica dei bb.cc.* potrà concentrare in sinergia le esperienze e le competenze di soggetti pubblici e privati già operanti nel settore.

Il *Centro congressuale e annessa attività ricettiva* potrà ospitare servizi qualificati per la ricerca, la sperimentazione e la valorizzazione delle attività forestali e silvicole di tipo biologico e biodinamico, attività di studio, formazione, trasferimento know-how, marketing, innovazione tecnologica, foresteria e modesta ricettività per gli studiosi e gli operatori, sala riunioni e servizi culturali e di accoglienza per il *Museo del genoma* e per itinerari di turismo scientifico sul territorio e annessi spazi commerciali specialistici.

L'attuazione degli eventuali interventi sarà realizzata, per i singoli manufatti, con un progetto unitario di restauro e ristrutturazione interna esteso a ciascun manufatto e relativa area di pertinenza di iniziativa pubblica ovvero di altro strumento di programmazione negoziata, anche a partecipazione pubblica, previo accordo di programma.

#### Art. 86

##### *Fgen - Polo per la ricerca e lo sviluppo della zootecnia (Fri. 2)*

Il "*Polo per la ricerca e lo sviluppo della zootecnia*" è individuato dal P.R.G. con apposita simbologia grafica.

Rappresenta il polo in cui concentrare le esperienze nel settore specialistico e sperimentale della zootecnia e una diffusa presenza di operatori del settore.

Al suo interno si allocheranno le seguenti attrezzature:

1. stalle sociali e di transito;
2. laboratori biologici e zooprofilattici;
3. laboratorio di ricerca universitaria e sperimentazione in veterinaria;
4. mercato e fiera boaria;
5. centro distruzione carcasse animali;
6. canile intercomunale;
7. rifugio per animali;
8. cimitero degli animali di affezione e compagnia.

Considerata la finalità integrata e complessa, ma unitaria, delle attività previste, l'attuazione dell'intervento sarà realizzata con progetti di opera pubblica, previa redazione di un Piano Particolareggiato esteso all'intera area di iniziativa pubblica o privata, in tal caso con stipula di apposita convenzione; ovvero di un Progetto Norma (PN) di cui al precedente art. 16, d'iniziativa pubblica comunale, ovvero di altro strumento di programmazione negoziata, anche a partecipazione pubblica, previo accordo di programma.

L'attuazione dell'intervento sarà realizzata con le seguenti prescrizioni:

- Indice di copertura massimo: 0,20 (pari al 20%);
- Indice di utilizzazione fondiaria massimo: 0,50 (pari al 50%);
- distanza minima dai confini dei volumi edilizi: 20,00 ml.

*Art. 87*

*Canile Intercomunale (Fcan)*

L'area del "canile intercomunale" è prevista nel P.R.G. e individuata con apposito simbolo grafico.

La realizzazione sarà attuata con progetto unitario di opera pubblica, che comprende anche la fascia di verde di rispetto ("E.3") e il piazzale a parcheggio di ingresso, ovvero per iniziativa privata con convenzione concessoria di costruzione, o altro strumento di programmazione negoziata anche a partecipazione pubblica.

E' obbligatorio la dotazione di recinzione alta metri lineari 2,50.

La realizzazione avverrà con le seguenti prescrizioni:

- indice di copertura massimo: 20%;
- altezza massima: metri lineari 3,50;
- distacco dai confini dei corpi di fabbrica: metri 20,00.

*Art. 88*

*Rifugio per animali (Fcan)*

L'area del "rifugio per animali" è prevista nel P.R.G. e individuata con apposito simbolo grafico.

La realizzazione sarà attuata con progetto unitario di opera pubblica, che comprende anche la fascia di verde di rispetto ("E.3") e il piazzale a parcheggio di ingresso, ovvero per iniziativa privata con convenzione concessoria di costruzione, o altro strumento di programmazione negoziata anche a partecipazione pubblica.

E' obbligatorio la dotazione di recinzione alta metri lineari 2,50.

La realizzazione avverrà con le seguenti prescrizioni:

- indice di copertura massimo: 20%;
- altezza massima: metri lineari 3,50;
- distacco dai confini dei corpi di fabbrica: metri 20,00.

*Art. 89*

*Cimitero degli animali di affezione e compagnia (Fcan)*

L'area del "cimitero degli animali di affezione e compagnia" è prevista nel P.R.G. e individuata con apposito simbolo grafico.

La realizzazione sarà attuata con progetto unitario di opera pubblica estesa all'intera area che comprende anche la fascia di verde di rispetto ("E.3") e il piazzale a parcheggio di ingresso ovvero per iniziativa privata con convenzione concessoria di costruzione, o altro strumento di programmazione negoziata anche a partecipazione pubblica.

E' obbligatorio la dotazione di recinzione in struttura muraria alta metri lineari 2,50.

*Art. 90*

*Fpn - Zona della "Porta del Parco"*

L'area della "Fpn - zona della Porta del Parco" si estende a settentrione del centro abitato a destra del fiume Imera in C.da S. Elia e in C.da Castellaro, in una vasta zona già occupata nella sua parte centrale dai locali del nuovo ospedale e da nuovi impianti sportivi in corso di realizzazione.

Ricade in parte in zona "D" del Parco ed è attraversata da alcuni valloni solcati da affluenti del fiume Imera. La zona è attraversata dalla strada provinciale SP54 che conduce a Piano Battaglia nonché dal tracciato della regia trazzera demaniale n. 301.

L'intera area così come perimetrata e individuata nel P.R.G. è sottoposta a Prescrizioni Esecutive, e

pertanto la sua realizzazione sarà normata in sede di redazione del relativo Piano Particolareggiato.

Le destinazioni urbanistiche previste, in coerenza con la denominazione "Porta del Parco", sono finalizzate a realizzare un'area attrezzata per l'accesso al vasto territorio del Parco, sia per l'escursionismo scientifico che per il turismo montano e per gli sport invernali.

Le destinazioni sono in prevalenza di attrezzature di interesse generale (terminal monorotaia e stazione di diramazione, terminal bus, aree a parcheggio e aree attrezzate per la protezione civile), nonché di moderate attività turistico-ricettive e di attività complementari al turismo e di servizio (*visitors center*), comprese moderate attività commerciali specialistiche e di supporto.

#### Art. 91

##### *Fpom - Polo attrezzato di interscambio a Pomiari*

L'area del "Fpom - Polo attrezzato di interscambio a Pomiari" ricade interamente all'interno del cosiddetto "buco" del Parco, area stralciata all'interno del territorio del Parco che, in quanto tale, è sottoposta alla pianificazione comunale, e quindi del presente P.R.G..

La destinazione urbanistica prevista e individuata nel P.R.G. è quella di un vero e proprio polo attrezzato di interscambio delle modalità di trasporto tra sistema gommato, sistema di monorotaia e del collegamento funicolare, con la finalità di migliorare l'accesso all'area del Parco con particolare riferimento alla località di Piano Battaglia.

La ubicazione in C.da Pomiari, centrale per la fruizione del territorio del Parco permette a questo polo attrezzato di svolgere funzioni di smistamento e servizio anche per la sentieristica del Parco, compresa quella per disabili e individuata nel P.R.G..

Il polo attrezzato è caratterizzato da un apposita area di interscambio che prevede: stazione/terminal monorotaia, terminal sentieristica pedonale ed equestre, terminal trekking ed equi-trekking, terminal ciclopista, autostazione/terminal bus, terminal teleferica e snodo funivia/cabinovia, pronto soccorso, locali di ricovero, deposito e somministrazione bevande e ristoro, parcheggi attrezzati anche per bus e veicoli speciali, area di servizio e distribuzione carburanti, etc..

L'area del polo di Pomiari prevede altresì una moderata attività turistico-ricettiva, indirizzata in special modo al segmento turistico giovanile, con particolare riguardo ad aree di campeggio, a ostello per la gioventù, ad accoglienze comunitarie, a ricoveri stagionali e ad aree per attività complementari di servizio e di supporto.

Le previsioni potranno essere realizzate mediante STU di cui al precedente art. 14 o Progetti Nonne (PN) di cui al precedente art. 16.

#### Art. 92

##### *Ftec - Attrezzature tecnologiche*

La zona "Ftec" è destinata ad attrezzature tecnologiche.

Le zone "Ftec", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono le seguenti:

- Depuratori, stazioni di pompaggio ed impianti per lo smaltimento dei liquami fognari;
- Centro comunale per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani (isole ecologiche);
- Centrali telefoniche e servizi connessi (Impianto centrale smistamento e distribuzione traffico telefonico);
- Antenna UMTS- telefonia mobile;
- Centrali elettriche e servizi connessi (impianto smistamento energia elettrica);
- Parco fotovoltaico;
- Serbatoio comunale e stazioni di pompaggio ed impianti di approvvigionamento e distribuzione dell'acqua potabile;
- Centro di ricerca di energia alternativa (C.R.E.A.); Centrale idroelettrica;

- Area attrezzata per l'impianto colico;
- Pozzi e sorgenti e relativa fascia di rispetto.

Nelle zone "Fiac" oltre alle norme di settore si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- l'area deve essere circondata da una fascia di alberi di alto fusto in doppio filare alternato per uno spessore di almeno 20,00 metri, e comunque non minore a quello rappresentato nelle tavole del P.R.G. (vedi zone "F.3"). L'area della fascia alberata di rispetto fa parte dell'area d'intervento ed è parimenti subordinata all'esproprio, ove previsto;
- devono essere disposte tutte le opere di drenaggio e sistemazione dell'area di sedime al fine di evitare fenomeni di inquinamento nel suolo e nella falda idrica.

La realizzazione sarà attuata con progetti unitari di opere pubbliche o affidata per convenzione concessoria a soggetti privati.

Le caratteristiche delle opere vengono determinate dalle specifiche norme vigenti nei singoli settori di appartenenza.

#### Art. 93

##### Fcem - Area cimiteriale

La zona "Fcem - area cimiteriale", prevista nel P.R.G. e individuata con apposita simbologia grafica, è quella relativa al Cimitero comunale di Petralia Sottana.

L'area cimiteriale è adibita alla sepoltura, cremazione e servizi connessi.

Nel cimitero monumentale vanno salvaguardate le cappelle funerarie e le tombe che rivestono interesse storico-architettonico nonché l'impianto planimetrico generale originario. In ogni caso negli interventi di restauro, di ristrutturazione o di nuova realizzazione vanno utilizzati esclusivamente materiali lapidei della tradizione costruttiva locale.

L'ampliamento previsto dell'area del cimitero monumentale va realizzato su progetto unitario esteso all'intera area da approvarsi da parte del Consiglio Comunale previo parere della Soprintendenza e delle autorità sanitarie. Il progetto dovrà prevedere la necessaria integrazione architettonica ed ambientale con il cimitero esistente. La relativa nuova fascia di rispetto deve essere autorizzata successivamente all'adozione del P.R.G. e preventivamente all'approvazione regionale.

Nella fascia di rispetto cimiteriale per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero, ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della L. 71/78. Sono consentite inoltre le realizzazioni di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Le autorizzazioni e/o approvazioni per l'ampliamento degli edifici esistenti, all'interno della fascia di rispetto, sono di competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 28 della legge 1 Agosto 2002 n°166.

#### Art. 94

##### Fasce di rispetto

##### Cimitero, depuratore, ripetitore televisivo, pozzi e sorgenti, faglie.

Nell'ambito delle fasce di rispetto cimiteriale valgono le norme di cui all'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265 e 17 ottobre 1937 n. 983; la legge 4 dicembre 1956 n. 1428 e il D.P.R. 10 settembre 1990 n° 285, la L. 166/2002 e succ. mod. ed int., è consentita la realizzazione di parcheggi, di strutture precarie di modeste dimensioni al servizio delle attività cimiteriali (chioschi per la vendita di fiori, ceri e piccoli oggetti di decoro funerario, con esclusione di materiali lapidei e mammiferi in generale da costruzione). È consentita altresì la realizzazione di verde pubblico di decoro, rispetto e protezione.

Nelle fasce di rispetto degli impianti di depurazione valgono le norme previste dall'art. 46 della L.R. 15 maggio 1986 n. 27. Inoltre, per mitigare l'impatto ambientale, è prescritta, lungo il perimetro all'interno dell'area dell'impianto, la piantumazione con alberi a fogliame persistente disposti in doppio filare alterno

per una fascia di metri 10,00, in modo da realizzare barriere di protezione a verde.

La fascia di rispetto del ripetitore televisivo non può essere inferiore a 20 metri.

Per i pozzi, le sorgenti e le fonti di approvvigionamento idrico destinato al consumo umano, ai sensi del D.P.R. n° 236/1988 e del D.Lgs. n° 152/1999, è prevista una fascia di tutela assoluta di metri 10,00 di raggio dal punto di captazione e una ulteriore fascia di rispetto di metri 200 di raggio. Nella zona di tutela assoluta e nella zona di rispetto e protezione sono vietate le attività elencate agli artt. 5 - 6 e 7 del D.P.R. n° 236/1988 nonché quelle dell'art. 21, comma 5 e 6, del D.Lgs. n° 152/1999.

È fatto comunque divieto di prelievamento da pozzi di acqua ad uso potabile all'interno delle zone parzialmente o totalmente urbanizzate (zone A - B - C - D - F) del P.R.G., pertanto le previsioni urbanistiche di urbanizzazione di aree ricadenti nelle fasce di rispetto e protezione potranno attuarsi soltanto successivamente alla tombatura del punto di captazione.

Alle linee di taglio attivo, esistenti o presunte è attribuita una fascia di distacco di uno spessore complessivo di metri 20,00 + 20,00. In detta fascia non è consentita alcuna nuova costruzione a meno di diversa prescrizione del competente ufficio del Genio Civile. Sono ammessi invece eventuali percorsi stradali anche in attraversamento quando strettamente necessari, sistemazione di aree per parcheggio o per verde, arredi e/o servizi urbani di contenuta entità.

#### Art. 95

##### *Fira - aree per attrezzature e servizi dei trasporti*

La zona "Fira" è destinata ad aree per attrezzature e servizi dei trasporti e della mobilità.

Le zone "Fira", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono le seguenti:

- Aree attrezzate d'alta stazione della monorotaia (armamenti e servizi connessi e terminali di interscambio linea ferrata/gommata);
- Ciclostazione - terminal ciclopiste;
- Terminal sentieristica (pedonale, equestro, trekking ed equitrekking);
- Autostazione - terminal bus;
- Stazione teleferica e snodo della funivia/cabinovia;
- Elipista di soccorso;
- Aree di servizio e distribuzione carburante.

L'attuazione delle aree "Fira" è normata nel Capo IX del presente Titolo denominato "Il sistema della mobilità".

## CAPO VIII IL SISTEMA RESIDENZIALE

#### Art. 96

##### *Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale*

Tali zone sono destinate prevalentemente alla residenza e alle attrezzature urbane, pubbliche e di interesse comune e generale, individuate nelle tavole del P.R.G. e sono suddivise in:

- a) "A.1" - zona del centro storico urbano;
- b) "A.2" - zona di recupero delle borgate e delle antiche frazioni;
- c) "A.3" - zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie, piccoli nuclei rurali, abbeveratoi;
- d) "B.1" - zona del tessuto urbano esistente e di completamento;

- e) "B.2" - zona di completamento del margine urbano;
- f) "B.3" - zona dell'edilizia residenziale pubblica (ERP), agevolata, sovvenzionata o convenzionata, esistente e di completamento;
- g) "C.1" - zona di espansione edilizia nel centro urbano;
- h) "C.1.1." - zona di espansione edilizia nel centro urbano, esistente o in corso di realizzazione ;
- i) "C.2" - zona edilizia di espansione edilizia di margine urbano da sottoporre a PP.EE.

Da tali zone sono esclusi: industrie, laboratori artigianali con macchinari che producano odori, emissioni o rumori molesti, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai e ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Sono ammesse stazioni di servizio e riparazione autoveicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno a cinque volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni il cui esito sonoro sia contenuto entro i limiti previsti dalla normativa di settore.

#### Art. 97

##### A.1 - Zona del centro storico urbano

La zona omogenea del centro storico urbano "A.1" è costituita dal nucleo storico dell'abitato, il cui impianto morfologico, tipologico e di tessuto urbano, e la stessa qualità formale dei manufatti edilizi vanno preservati. In tale zona sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione, al recupero, al restauro, al consolidamento, alla riqualificazione ed alla valorizzazione del tessuto storico e dei manufatti esistenti, con esclusione di ulteriori alterazioni del tessuto e dell'aspetto tecnologico-formale delle superfici esterne dei manufatti.

In applicazione della circolare D.R.U. 3/2000 Prot.4159 dell'11/07/2000 con oggetto: "Aggiornamento dei contenuti degli strumenti urbanistici generali e attuativi per il recupero dei centri storici", potrà essere previsto l'intervento edilizio diretto, anche con concessione singola, attraverso i particolari vincoli e le prescrizioni di intervento che saranno specificate negli appositi elaborati da redigere, anche in variante urbanistica di zona A.

Questa zona, così come individuata nelle tavole di P.R.G., è altresì zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 comma 1 e 2 della L. 5 agosto 1978 n° 457.

L'Amministrazione Comunale può provvedere con deliberazione di Consiglio Comunale, nell'ambito di tale zona, alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero (PR) di cui all'art. 28 della citata L. 457/78, con le modifiche e le integrazioni disposte dalla normativa regionale, fermi restando gli eventuali particolari vincoli e le prescrizioni di intervento che verranno specificate negli appositi elaborati previsti dalla Circolare 3/2000.

In attesa dell'approvazione degli elaborati di cui alla circolare 3/2000, per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all'approvazione degli stessi, nella zona "A.1" di norma si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20 lettere a), b) e c) della L.R. n. 71/78. Per quanto riguarda gli interventi di cui alla lettera d) del medesimo art. 20 della L.R. n. 71/78 essi sono consentiti, previa accertata documentazione tecnica, laddove non è possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti tre lettere, ma sempre con esclusione di demolizione e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali.

I fabbricati compresi nella zona "A.1" sono soggetti a particolari vincoli e prescrizioni di intervento. Essi sono:

- a) edifici monumentali: sono i fabbricati vincolati ai sensi della L. 01/06/39 n. 1089;
- b) fabbricati di valore storico-architettonico, storico-tipologico, etno-antropologico e comunque di interesse storico-artistico individuati dal P.R.G., soggetti a restauro conservativo, così come definito alla lettera c) dell'art. 20 della L.R. n. 71/78, nel quadro delle indicazioni della L. 1089/39 sulla tutela delle cose di interesse storico-artistico.

c) tessuto urbano storico di edilizia minore, normato dal successivo articolo.

d) edifici di recente edificazione (realizzati dal 2° dopoguerra in poi): tutti gli interventi sono consentiti con esclusione di ampliamenti e/o sopraelevazione. In caso di demolizione e sostituzione edilizia, fermo restando il rispetto del volume preesistente, comunque non è consentito superare i limiti imposti dal D.I. 1444/68, art. 7.

Nei casi riguardanti aree con destinazione d'uso ad attrezzature e impianti di interesse comune e/o generale, nonché a verde pubblico e a parcheggi ricadenti all'interno della zona omogenea "A.1", il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi.

Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della zona storica "A.1" sono consentite destinazioni d'uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza. Sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di destinazione d'uso), paese-albergo, ristoranti, trattorie, bar, luoghi di svago e di riunione, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità dei siti ove possibile, nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

Per la zona "A.1" è altresì facoltativo il ricorso al Piano Particolareggiato (PP), anche per ambiti di intervento limitati e circoscritti da apposita perimetrazione da sottoporre a delibera di Consiglio Comunale. In attesa dell'approvazione dell'eventuale PP, gli interventi pubblici e privati sono attuati secondo i commi precedenti, nel rispetto della circolare D.R.U. 3/2000 sopra citata.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, sedi per l'istruzione universitaria, attrezzature scolastiche, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi al piano terra e interrato, attività del terziario e servizi connessi.

L'Amministrazione Comunale potrà inoltre predisporre per la zona "A.1" apposito "Piano del colore e del decoro urbano" (PCDU), con valore di Piano Particolareggiato di settore, per il ripristino, la sistemazione e la valorizzazione ambientale dei prospetti e degli affacci sulla viabilità e sulle aree pubbliche degli edifici pubblici e privati del centro storico urbano.

#### Art. 98

##### Prescrizioni particolari nel Centro Storico

Negli edifici che non sono stati individuati nelle tavole del P.R.G. come edifici di particolare interesse storico, artistico o ambientale sono consentiti gli interventi di: 1) manutenzione ordinaria; 2) manutenzione straordinaria; 3) restauro e risanamento conservativo; 4) ristrutturazione edilizia nei limiti di cui al precedente articolo; 5) ripristino filologico; 6) completamento morfologico; 7) restauro urbano; 8) riqualificazione urbanistica e ambientale e di recupero di immobili a destinazioni specialistiche; 9) ristrutturazione urbanistica, di cui all'art. 20, lettera e) della L.R. 28 dicembre 1978 n. 71 e alla Circolare n° 8 del 13/08/1999 dell'Assessorato Regionale dei LL.PP. Sono consentiti altresì eventuali interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati fatiscenti e pericolanti purché entro i limiti della sagoma e degli allineamenti preesistenti. Tutti gli interventi, anche con eventuali modifiche, integrazione e aggiunte, potranno essere specificati nel rispetto delle norme e delle prescrizioni della Circolare D.R.U. 3/2000. In ogni caso i limiti inderogabili di densità edilizia sono fissati nelle zone "A.1" e "A.2" dall'art. 7 del D.I. 1444/68.

In attesa dell'approvazione degli elaborati di cui alla Circolare D.R.U. 3/2000 sono consentiti soltanto gli interventi 1), 2), 3), 4) del precedente comma.

Comunque gli interventi devono assicurare:

- il rispetto del sistema dei rapporti tra lo spazio pubblico e quello privato (androne, cortili, scale);
- il rispetto dell'originario schema compositivo dei vuoti (porte, finestre, balconi ecc.) e dei pieni (l'opera muraria);



- il mantenimento degli elementi della partitura architettonica, delle opere di finitura e delle parti tipologiche e funzionali;
- l'uso dei materiali tradizionali nelle opere di integrazione e di sostituzione di elementi fatiscenti (elementi in pietra, infissi in legno, ringhiere in ferro);
- il mantenimento di tegole a coppi di tipo siciliano o di altro tipo laddove preesistente o documentato per il manto di copertura delle falde;
- il mantenimento di particolarità fossili e/o geologiche nei paramenti murari esterni.

In ogni caso sono esclusi elementi di finitura non adeguati alle caratteristiche del centro storico (serrande avvolgibili, infissi in alluminio anodizzato, balconi con parapeti in muratura piena, mensole sottobalcone e pensiline in c.l.s., gli intonaci plastici e/o cementili nel rifacimento dei prospetti, coloriture e materiali di rivestimento per esterni all'ocioni).

Gli Enti erogatori di servizi a rete negli interventi sugli spazi pubblici e sulle parti pubbliche degli edifici devono provvedere alla revisione del sistema di conduzione degli impianti (telefonici, elettrici, del gas) orientata alla realizzazione di cavidotti interni o allocati lungo le linee di raccordo verticale tra unità edilizie nel rispetto dell'ordito architettonico delle facciate.

Le prescrizioni di cui al comma precedente valgono anche per l'allocazione da parte dei privati delle condotte di scarico e degli impianti tecnologici.

Gli impianti di pubblica illuminazione debbono essere revisionati con progetto unitario per l'intero centro storico finalizzato anche alla valorizzazione degli edifici storico architettonici e degli spazi pubblici antistanti.

Gli interventi di sostituzione e di manutenzione delle pavimentazioni degli spazi pubblici vanno orientati al ripristino delle pavimentazioni della tradizione in pietra locale.

Le insegne pubblicitarie debbono essere collocate nell'ambito dei vani porta di accesso al negozio e non possono aggredire rispetto al filo esterno del paramento murario dell'edificio oltre la misura di cm. 10. Non sono ammesse insegne a bandiera o sovrapposte al paramento dell'edificio tranne che per le insegne delle farmacie e delle tabaccherie.

Le vetrine e bacheche mobili di spessore non superiore a 15 cm sovrapposte ai paramenti murari possono essere autorizzate, su parere conforme della Commissione Urbanistico Edilizia Comunale, nel rispetto delle partiture architettoniche delle facciate degli edifici esclusivamente su spazi pubblici pedonali.

Le attività relative alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi dei precedenti artt. 29 e 97 possono essere ubicate in locali esistenti di altezza non inferiore a metri 2,70 negli edifici di interesse storico-architettonico e/o nei limiti previsti dalle leggi sanitarie.

#### Art. 99

##### *A.2 - Zona di recupero delle borgate e delle antiche frazioni*

La zona omogenea "A.2" comprende i centri storici delle borgate e delle antiche frazioni i cui impianti morfologici, tipologici e di tessuto urbano, e la stessa qualità formale dei manufatti edilizi vanno preservati.

La zona "A2" si articola nelle seguenti borgate e antiche frazioni:

1. Borgo di Chibbò
2. Borgo del Landro
3. Borgo-masseria di Monsco di Mezzo
4. Antica frazione di Recattivo.

In tali zone sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione, al recupero, alla riqualificazione ed alla valorizzazione del tessuto storico e dei manufatti esistenti, con esclusione di ulteriori alterazioni del tessuto e dell'aspetto tecnologico-formale delle superfici esterne dei manufatti.

In applicazione della circolare D.R.U. 3/2000 Prot.4159 dell'11/07/2000 con oggetto: "Aggiornamento dei contenuti degli strumenti urbanistici generali e attuativi per il recupero dei centri storici", potrà essere

previsto l'intervento edilizio diretto, anche con concessione singola, attraverso i particolari vincoli e le prescrizioni di intervento che saranno specificate negli appositi elaborati da redigere anche in variante urbanistica di zona A.

Queste zone, così come individuate nelle tavole di P.R.G., sono altresì zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 comma 1 e 2 della L. 5 agosto 1978 n° 457.

L'Amministrazione Comunale può provvedere con deliberazione di Consiglio Comunale, nell'ambito di tali zone, alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero (PR) di cui all'art. 28 della citata L. 457/78, con le modifiche e le integrazioni disposte dalla normativa regionale, fermi restando gli eventuali particolari vincoli e le prescrizioni di intervento che verranno specificate negli appositi elaborati previsti dalla Circolare 3/2000.

Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all'approvazione degli stessi, nella zona "A.2" di norma si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20 lettere a), b) e c) della L.R. n. 71/78. Per quanto riguarda gli interventi di cui alla lettera d) del medesimo art. 20 della L.R. n. 71/78 essi sono consentiti previa accertata documentazione tecnica laddove non è possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti tre lettere, ma sempre con esclusione di demolizione e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali.

I fabbricati compresi nella zona "A.2" sono soggetti a particolari vincoli e prescrizioni di intervento. Essi sono:

- a) edifici monumentali: sono i fabbricati vincolati ai sensi della L. 01/06/39 n. 1089;
- b) fabbricati di valore storico-architettonico, storico-tipologico, etno-antropologico e comunque di interesse storico-artistico individuati dal P.R.G., soggetti a restauro conservativo, così come definito alla lettera c) dell'art. 20 della L.R. n. 71/78, nel quadro delle indicazioni della L. 1089/39 sulla tutela delle cose di interesse storico-artistico;
- c) tessuto urbano storico di edilizia minore, normato dal precedente articolo;
- d) edifici di recente edificazione (realizzati dal secondo dopoguerra in poi); tutti gli interventi sono consentiti con esclusione di ampliamenti e/o sopraelevazione. In caso di demolizione e sostituzione edilizia, fermo restando il rispetto del volume preesistente, comunque non è consentito superare i limiti imposti dal D.L. 1444/68, art. 7.

Nei casi riguardanti aree con destinazione d'uso ad attrezzature e impianti di interesse comune e/o generale, nonché a verde pubblico e a parcheggi ricadenti all'interno della zona omogenea "A.2", il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi.

Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della zona storica "A.2" sono consentite destinazioni d'uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza. Sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di destinazione d'uso), paese -albergo, ristoranti, trattorie, bar, luoghi di svago e di riunione, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità dei siti, nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

Per la zona "A.2" è altresì facoltativo il ricorso al Piano Particolareggiato (PP), anche per ambiti di intervento limitati e circoscritti da apposita perimetrazione da sottoporre a delibera di Consiglio Comunale. In attesa dell'approvazione dell'eventuale "PP", gli interventi pubblici e privati sono attuati secondo i commi precedenti, nel rispetto della circolare D.R.U. 3/2000 sopra citata.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature scolastiche, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi al piano terra e interrato, attività del terziario e servizi connessi.

La destinazione d'uso a Paese-albergo è finalizzata a consentire su iniziativa privata la realizzazione di

servizi di ospitalità turistico-ricettiva e/o di soggiorno scientifico connesso ad attività di studio e di ricerca. La tipologia di paese-albergo prevede il recupero e la rifunzionalizzazione di vani (camere) all'interno delle unità edilizie esistenti capaci di due posti letto atti alla ricezione turistica, con ingresso reso indipendente, preferibilmente su strada e servizio igienico sanitario annesso a ciascuna camera con eventuale angolo cottura. I servizi di propaganda, prenotazione, ricezione e assistenza saranno disimpegnati dal Comune il quale potrà a ciò delegare l'Ufficio turistico. L'attività di paese-albergo può essere soggetta a forme di contributo pubblico a fondo perduto da parte del Comune e/o della Provincia Regionale.

L'Amministrazione Comunale potrà inoltre predisporre per la zona "A.2" apposito "Piano del colore e del decoro urbano" (PCDU), con valore di Piano Particolareggiato di settore, per il ripristino, la sistemazione e la valorizzazione ambientale dei prospetti e degli affacci sulla viabilità e sulle aree pubbliche degli edifici pubblici e privati del centro storico urbano.

Anche per la zona "A.2" valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 98.

#### Art. 100

##### *A.3 - Zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie, piccoli nuclei rurali, abbeveratoi*

La zona omogenea "A.3" comprende nuclei sparsi, agglomerati rurali, ville, bagli, casali, masserie, fattorie, case rurali, mulini e manufatti rurali specialistici e/o produttivi di particolare valenza ed interesse storico-architettonico, tipologico e/o etno-antropologico, nonché elementi architettonici isolati diffusi su tutto il territorio comunale.

La zona omogenea "A.3", così come individuata nelle tavole di P.R.G., è altresì zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 comma 1 e 2 della L. 5 agosto 1978 n° 457.

L'Amministrazione Comunale può provvedere con deliberazione di Consiglio Comunale, nell'ambito di tale zona, alla individuazione degli immobili dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero (PR) di cui all'art. 28 della citata L. 457/78, con le modifiche e le integrazioni disposte dalla normativa regionale.

Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all'approvazione degli stessi, nella zona "A.3" di norma si attuano con intervento edilizio diretto gli interventi stabiliti dall'art. 20 lettere a), b) e c) della L.R. n. 71/78. Per quanto riguarda gli interventi di cui alla lettera d) del medesimo art. 20 della L.R. n. 71/78 essi sono consentiti previa accertata documentazione tecnica laddove non è possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti tre lettere, ma sempre con esclusione di demolizione e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali.

Nei casi riguardanti aree e/o manufatti con destinazione d'uso ad attrezzature e impianti di interesse comune e/o generale, nonché a verde pubblico ricadenti all'interno della zona omogenea "A.3", il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto per gli edifici o le aree esistenti alla data di adozione del P.R.G. nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi.

Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della zona storica "A.3" sono consentite destinazioni d'uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza. Sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di destinazione d'uso), ristoranti, trattorie, bar, esercizi di vicinato, luoghi di svago e di riunione, piccole attività artigianali e/o commerciali, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità carrabile dei siti, nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

La destinazione d'uso a Paese-albergo è finalizzata a consentire su iniziativa privata la realizzazione di servizi di ospitalità turistico-ricettiva e/o di soggiorno scientifico connesso ad attività di studio e di ricerca. La tipologia di paese-albergo prevede anche il recupero e la rifunzionalizzazione di vani (camere) all'interno delle unità edilizie esistenti capaci di due posti letto atti alla ricezione turistica, con ingresso reso indipendente, preferibilmente su strada e servizio igienico sanitario annesso a ciascuna camera con

eventuale angolo cottura. I servizi di propaganda, prenotazione, ricezione e assistenza saranno disimpegnati dal Comune il quale potrà a ciò delegare l'Ufficio turistico. L'attività di paese-albergo può essere soggetta a forme di contributo pubblico a fondo perduto da parte del Comune e/o della Provincia Regionale.

Anche per la zona "A.3" valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 100.

#### Art. 101

##### B.1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento

La zona "B.1" comprende il tessuto urbano esistente e di completamento del centro urbano.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi, cliniche private, attività del terziario e servizi connessi.

Le previsioni del P.R.G. nella zona "B.1" si attuano con intervento edilizio diretto.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;

b) ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sulle aree libere nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- nei lotti di terreno aventi una superficie non superiore a 120 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) non può superare i 9 m<sup>2</sup>/metro quadrato con una altezza massima di metri 10,50; i parcheggi incrementi alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>, riducibili a 5 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> nei casi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione;
- nei lotti di terreno con una superficie superiore a 120 metri quadri e fino a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario (If) non può superare i 6 m<sup>2</sup>/metro quadrato per un massimo di 1.000 m<sup>2</sup> con una altezza massima di metri 10,50; i parcheggi incrementi alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione;
- nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario non può superare i 5 m<sup>2</sup>/metro quadrato con una altezza massima di metri 10,50; i parcheggi incrementi alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione;

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- è consentita la costruzione in aderenza;
- il distacco dai confini è di metri 5,00 tranne il caso di costruzione in aderenza;
- l'altezza massima degli edifici è pari a metri 10,50 con le limitazioni della normativa antisismica;
- per gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri il rapporto di copertura massimo consentito è 0,7;
- gli eventuali distacchi tra edifici, tranne nel caso di formazione di cortili interni e nel caso che tra detti edifici vi siano interposte strade pubbliche, debbono essere pari ad almeno metri 10,00;
- nei cortili interni sui quali prospettano solo locali di servizio (cucina non abitabile, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, locali in ogni caso di superficie inferiore a metri quadri 9,00) le distanze tra pareti saranno non inferiori a metri 5,00;
- in tutti i casi va mantenuto l'allineamento a cortina continua sul fronte stradale degli edifici esistenti;
- i parcheggi incrementi alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione.

L'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria e la cui superficie è superiore a 1.000 metri quadri con obbligo di planovolumetrico ferme restando le prescrizioni e i parametri di cui ai commi precedenti. La effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno rete idrica, viaria e fognante, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste.

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere, il lotto dovrà essere superiore a 200 metri quadri e l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 6 m<sup>2</sup>/metro quadrato e l'altezza massima pari a metri 11,00 e n. 3 elevazioni fuori terra. Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso vantennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

I Piani di Recupero (PR) redatti per interventi che interessino una superficie superiore a metri quadri 300 e che operino accorpamenti di unità immobiliari possono prevedere, oltre a quanto specificato nei precedenti commi del presente articolo, anche gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 31 della Legge 05/08/1978 n. 459 e dell'art. 20 della L.R. 28 dicembre 1978 n. 71.

#### Art. 102

##### *B.2 - Zona di completamento del margine urbano*

La zona "B.2" comprende le aree interessate da edilizia residenziale esistente e aree di completamento del margine urbano individuate nel P.R.G. .

Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al precedente art. 101.

Le previsioni del P.R.G. nella zona "B.2" si attuano con intervento edilizio diretto.

Gli interventi consentiti sono i medesimi di cui al precedente art. 101, nel rispetto delle medesime prescrizioni, ma con una altezza massima di mt. 7,50 e non più di due elevazioni fuori terra.

#### Art. 103

##### *B.3 - Zona per l'edilizia residenziale pubblica (ERP), agevolata, sovvenzionata o convenzionata, esistente e di completamento*

La zona "B.3" comprende le aree interessate da edilizia residenziale pubblica, agevolata, sovvenzionata e convenzionata esistente e di completamento.

Sono ammesse le altre destinazioni d'uso compatibili con la residenza di cui al precedente art. 101.

Le previsioni del P.R.G. nella zona "B.3" si attuano con intervento edilizio diretto o Piani di Recupero (PR) di iniziativa pubblica o privata anche su singoli isolati o singoli edifici.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;

b) demolizione e ricostruzione nel rispetto dei parametri dell'art. precedente.

Gli interventi di nuova edificazione si attuano con i parametri di cui all'articolo precedente.

Le aree libere di pertinenza devono essere sistemate a verde ed alberate.

- è consentita la costruzione in aderenza;
- il distacco dai confini è di metri 5,00 tranne il caso di costruzione in aderenza;
- l'altezza massima degli edifici è pari a metri 10,50 con le limitazioni della normativa antisismica;
- per gli interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione nei lotti di superficie superiore a

300 metri quadri il rapporto di copertura massimo consentito è 0,7;

- gli eventuali distacchi tra edifici, tranne nel caso di formazione di cortili interni e nel caso che tra detti edifici vi siano interposte strade pubbliche, debbono essere pari ad almeno metri 10,00;
- nei cortili interni sui quali prospictono solo locali di servizio (cucina non abitabile, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, locali in ogni caso di superficie inferiore a metri quadri 9,00) le distanze tra pareti saranno non inferiori a metri 3,00;
- in tutti i casi va mantenuto l'allineamento a cortina continua sul fronte stradale degli edifici esistenti;
- i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>, riducibili a 5,00 m<sup>2</sup>/100m<sup>2</sup> nei casi di demolizione e ricostruzione.

L'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria. La effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno rete idrica, viaria e fognante, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste.

I Piani di Recupero (PR) redatti per interventi che interessino una superficie superiore a metri quadri 300 e che operino accorpamenti di unità immobiliari possono prevedere, oltre a quanto specificato nei precedenti commi del presente articolo, anche gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 31 della Legge 5/8/1978 n. 457 e dell'art. 20 della L.R. 28 dicembre 1978 n. 71.

#### Art. 104

##### C.1 - Zona di espansione edilizia nel centro urbano

La zona "C.1" comprende aree per l'espansione edilizia di completamento del centro urbano.

Nella zona "C.1" le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piano di Lottizzazione (P.di L.) convenzionata o di Piano particolareggiato di iniziativa comunale, quest'ultimo esteso all'intera area come individuata dal P.R.G..

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro e di svago, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parafleggi, cliniche private, attività del terziario e servizi connessi: servizi sociali e assistenziali; socio-sanitari-assistenziali.

Nell'ambito del "P. di L." nonché del Piano Particolareggiato l'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: metri quadri 500, eventualmente accorpabili fino ad un massimo di tre;
- indice di fabbricabilità territoriale (It): 2 m<sup>2</sup>/metro quadrato;
- altezza massima: metri 10,50 e non più di tre elevazioni fuori terra;
- distanza minima dai confini e dagli allineamenti stradali: metri 5,00.

Le tipologie edilizie consentite sono: in linea, a schiera, a blocco, a case isolate, oppure miste.

Per gli edifici esistenti gli interventi consentiti sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- consolidamento statico/strutturale di tipo conservativo;
- ampliamento nei limiti degli indici di zona;
- ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria

esistente.

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 2,50 m<sup>2</sup>/metro quadrato con altezza massima 13,00 metri. Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

#### Art. 105

##### *C.1.1 - Zona di espansione edilizia nel centro urbano, esistente o in corso di realizzazione*

La zona "C.1.1" comprende le aree di espansione edilizia nel centro esistente o in corso di realizzazione.

Nella zona "C.1.1" si intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso nonché le norme di attuazione dei relativi Piani attuativi e gli oneri previsti.

Le previsioni di aree pubbliche del P.R.G. che interessino le aree impegnate dai piani attuativi realizzati e/o in corso di realizzazione hanno la prevalenza a partire dalla data di adozione del nuovo strumento urbanistico.

In caso di decadenza decennale dei piani attuativi in corso la zona è regolamentata ai fini edificatori dai parametri e dalle norme della zona "C.1".

#### Art. 106

##### *C.2 - Zona di espansione edilizia di margine urbano da sottoporre a PP.EE.*

La zona "C.2" comprende aree di espansione edilizia di tipo residenziale, di margine urbano a bassa densità. E' ammessa anche la tipologia "a casa isolata", oltre che a blocco, a schiera e a cortina continua.

Nella zona "C.2" le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Prescrizioni Esecutive equivalenti a Piano particolareggiato di attuazione, da adottarsi entro 180 giorni dalla data del decreto regionale di approvazione del P.R.G.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle di cui al precedente art.100.

Nell'ambito delle PP.EE. l'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale (If): 1,5 m<sup>2</sup>/metro quadrato;
- altezza massima: metri 7,50 e due elevazioni fuori terra;
- distanza minima dai confini e dagli allineamenti stradali: metri 5,00.

Il progetto delle PP.EE. dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da implantare e/o da mantenere nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione anche di attrezzature alberghiere l'indice di fabbricabilità fondiaria relativa è pari a 3,5 m<sup>2</sup>/metro quadrato con altezza massima 11,00 metri. Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

## CAPO IX IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

#### Art. 107

##### *Aree del sistema della mobilità*

Le aree impegnate negli elaborati del P.R.G. per il sistema della mobilità sono suddivise in: 1) aree per la viabilità; 2) aree per le attrezzature e i servizi del trasporto (*F.Tra*).

Le aree destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade e i nodi stradali;
- b) le aree di sosta;
- c) la sentieristica;
- d) le piste ciclabili;
- e) le aree delle trazzere demaniali;
- f) il verde di arredo stradale.

Le aree per le attrezzature e i servizi dei trasporti sono:

- stazione - terminal monorotaia, annessi e servizi connessi
- ciclostazione - terminal ciclopiage
- terminal sentieristica (pedonale, equestre, trekking ed equestrekking)
- autostazione - terminal bus
- elipista di soccorso
- aree di servizio e distribuzione carburanti
- stazione teleferica e snodo funivia/cabinovia

#### *Art. 108*

#### *Aree per la viabilità*

Le aree destinate alla viabilità comprendono le aree, i nodi stradali e le aree di sosta.

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

Le caratteristiche tecniche e funzionali delle strade devono rispondere, rispettivamente:

- alle "Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane" del C.N.R. (Bollettino Ufficiale del C.N.R., 26 aprile 1978) e successive modifiche ed integrazioni;
- alla normativa UNI-C.N.R.

Possono essere annesse deroghe alle norme UNI-C.N.R. su parere conforme della Commissione Urbanistico - Edilizia Comunale in relazione a:

- adeguamento a prescrizioni o necessità ambientali e paesistiche;
- insuperabili e comprovate difficoltà operative;
- interventi su infrastrutture preesistenti, per le quali non sia proponibile l'adeguamento integrale alle norme.

I tracciati e le caratteristiche delle strade e delle aree per la viabilità e la sosta indicati negli elaborati del P.R.G. hanno valore di massima e pertanto possono essere modificati in sede di progettazione esecutiva delle opere senza che ciò costituisca variante urbanistica, purché entro i limiti delle relative fasce di rispetto.

Analogamente vengono normati gli interventi per le strade di penetrazione agricola.

Le fasce di rispetto stradale sono quelle previste dal D.M. 1404/68 come integrato e modificato dal Nuovo Codice della Strada. In particolare la fascia di rispetto da applicarsi alle strade statali e alle strade provinciali ricadenti nel territorio comunale è fissata in metri 20,00 (venti) dal ciglio stradale.

Il limite delle fasce di rispetto equivale a limite di edificabilità, alla stregua di vincolo di mero arretramento, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona o nei Piani Particolareggiati. In tal senso le aree interessate dalle fasce di rispetto mantengono le destinazioni



urbanistiche di zona omogenea territoriale assegnata dal P.R.G., consentendo l'utilizzazione del diritto di superficie per gli eventuali fini edificatori al di là del limite di arretramento.

Nelle aree di rispetto stradale è vietata ogni nuova costruzione o ampliamento di quelle esistenti. E' consentita la realizzazione di aree di sosta e/o parcheggi, di edicole per la rivendita di giornali, chioschi per ristoro.

E' consentita anche la realizzazione di impianti per l'erogazione di carburante secondo le modalità e le limitazioni contenute nel nuovo Codice della strada (D.L. 30/4/92 n.285) e relativo Regolamento, nella L.R. 5 Agosto 1982 n. 97 e nei Decreti Assessore Regionale per l'Industria 25 Gennaio 1984 n. 180 e 22 Dicembre 1987 (G.U.R.S. del 23.1.1988, Parte I, n.5), e successive modifiche e integrazioni.

*Art. 109  
Sentieristica*

Le aree dei tracciati della "sentieristica" sono finalizzate alla promozione del turismo escursionistico ed alla più ampia fruizione sociale delle risorse ambientali, culturali e paesaggistiche del territorio. Essi pertanto hanno valore di pubblica utilità. La realizzazione, il ripristino, la sistemazione ed il riattamento dei tracciati sono subordinati all'esproprio per i tratti ricadenti in proprietà privata.

Gli interventi devono prevedere uno strato d'usura in terra battuta e/o l'utilizzo di tecniche di sistemazione naturalistica e/o il recupero di eventuali pavimentazioni originarie, con esclusione di asfalti.

A margine dei sentieri possono essere realizzate aree attrezzate per la sosta ed il ristoro, nonché piste differenziate per l'escursionismo equestre, cicloturismo e trekking ed apposita segnaletica informativa.

L'Amministrazione Comunale potrà predisporre apposita "Carta dei Sentieri" (CS), di cui al precedente art. 18, con valore di Piano Particolareggiato di settore, che sulla base di uno studio di maggior dettaglio potrà prevedere specifiche norme relativamente alla larghezza ed alle opere d'arte, agli attraversamenti dei corsi d'acqua, alla segnaletica informativa, alla sistemazione di punti panoramici, a stazioni di sosta, ristoro, pronto soccorso ecc., nonché alla percorribilità e alla utilizzazione da parte dei portatori di handicap.

La "Carta dei Sentieri" potrà apportare limitate variazioni di tracciato e modifiche alle norme ed alle indicazioni del P.R.G. senza che ciò costituisca variante urbanistica.

*Art. 110  
Piste ciclabili*

Le previsioni del P.R.G. si attuano tramite intervento urbanistico preventivo, alla stregua di piano di settore denominato "Piano dei percorsi ciclabili urbani ed extraurbani" (CP) con le modalità del precedente art. 22.

Le caratteristiche tecniche e i parametri esecutivi devono essere conformi al "Regolamento" emanato con Decreto 30/11/99 n° 557 pubblicato nella G.U.R.L. del 26/09/00 n° 225.

Il Comune con delibera consiliare approva il "CP" per la realizzazione di itinerari ciclabili e/o pedonali, privilegiando in esso le realizzazioni più urgenti per il decongestionamento del centro storico dal traffico veicolare, il collegamento con le frazioni e i borghi rurali estremi e l'interscambio con i sistemi di trasporto collettivo.

Il "CP" dovrà descrivere gli itinerari che si intendono realizzare e indicare la localizzazione e il tracciato plani-altimetrico dei percorsi, gli eventuali passaggi sotterranei o sopraelevati e le rampe di raccordo, le opere di protezione e gli impianti di illuminazione atti a garantire la sicurezza dell'accesso e dell'utilizzazione del percorso, i tempi e i preventivi finanziari per la progettazione esecutiva, la messa a disposizione delle aree necessarie, il piano economico-finanziario relativo alle opere previste, anche in termini di analisi costi-benefici, gli strumenti i tempi e le modalità per la verifica dello stato di attuazione e per il collaudo delle opere, nonché le misure organizzative di coordinamento e, in particolare, le intese, le convenzioni e gli accordi attuativi da concludersi tra i soggetti pubblici/privati.

Gli interventi previsti dal "CP" possono essere i seguenti:

a) realizzazione di reti di piste ciclabili e ciclopedonali; di ponti e sottopassi ciclabili; di dotazioni

- infrastrutturali utili alla sicurezza del traffico ciclistico negli incroci con il traffico motorizzato;
- b) costruzione e dotazione di parcheggi attrezzati, liberi e custoditi, e di centri di noleggio riservati alle biciclette;
  - c) messa in opera di segnaletica luminosa, verticale e orizzontale, specializzata per il traffico ciclistico;
  - d) predisposizione di strutture mobili e di infrastrutture atte a realizzare l'intermodalità tra biciclette e mezzi di trasporto pubblico;
  - e) redazione di cartografia specializzata; posa in opera di cartelli segnaletici degli itinerari ciclabili; attivazione presso gli enti preposti al turismo di servizi di informazione per cicloturisti;
  - f) progettazione e realizzazione di itinerari ciclabili turistici e delle infrastrutture ad essi connesse; a tal fine i progetti possono essere inseriti nei programmi elaborati ai sensi dei regolamenti (CEE) n. 2080/93, n. 2081/93, n. 2082/93, n. 2083/93, n. 2084/93 e n. 2085/93, del Consiglio, del 20 luglio 1993, al fine di accedere al cofinanziamento dei fondi strutturali stanziati dall'Unione europea;
  - g) realizzazione di intese con le aziende di trasporto pubblico o in concessione per l'integrazione fra detto trasporto e l'uso della bicicletta, nonché predisposizione di strutture per il trasporto delle biciclette sui mezzi pubblici.

Gli argini dei fiumi e dei torrenti possono essere utilizzati, fatto salvo il rispetto della normativa vigente, per la realizzazione di piste ciclabili.

La realizzazione delle piste ciclabili può essere prevista all'interno del tracciato della sentieristica di cui al precedente art. 107. In tal caso i relativi percorsi vanno differenziati.

L'approvazione da parte del Consiglio Comunale del "CP" e dei progetti stralcio relativi costituisce, ai sensi dell'art. 1 della legge 3 gennaio 1978, n. 1 e successive modificazioni, variante agli strumenti urbanistici vigenti ma la procedura si completa in sede comunale, fatte salve le disposizioni della L.R. 35/1978.

Al fine di acquisire gli atti di intesa, i pareri, i nulla osta, le autorizzazioni e le approvazioni prescritti per i progetti degli interventi, può essere convocata un'apposita conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, cui partecipano tutti gli enti tenuti ad esprimersi sui progetti stessi.

Ove l'attuazione degli interventi richieda l'azione integrata e coordinata dell'Ente nazionale per le strade, delle Province, dei Comuni, può essere promossa la conclusione di appositi accordi di programma, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142.

#### Art. 111

##### *Area delle trazzere demaniali*

Le aree demaniali delle trazzere di cui al R.D. 30.12.1923 n° 3244 devono essere recuperate per l'uso pubblico e conservate nei loro tracciati, rilevabili dalla cartografia storica e da quella catastale, previo accertamento dell'U.T.C. e verifica dell'Ufficio Tecnico Speciale per le Trazzere di Sicilia in ordine alla effettiva consistenza.

Devono essere altresì eliminate le alterazioni traumatiche che non sono conseguenze di regolari legittimazioni di suolo trazzerale, e recuperati il fondo naturale ed i caratteri tipologici originari.

La nuova utilizzazione delle trazzere demaniali, definite con progetti unitari per tratti omogenei, dovrà comprendere la eventuale viabilità veicolare e pedonale, nonché eventuali piste ciclabili, aree sistemate a verde e sistemi di recinzione e di separazione dalle proprietà private latitanti.

Dovranno essere inoltre conservati ed eventualmente restaurati i ponti storici, le opere d'arte esistenti e gli elementi complementari, quali: i muretti laterali, le cunette ed il selciato. Non saranno consentiti gli impianti a rete per servizi posti su pali, e quelli esistenti dovranno essere rimossi e sostituiti con cavidotti interrati. È consentita esclusivamente la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni e di adeguato design. Dovrà essere prevista la totale rimozione di tutti i cartelloni pubblicitari e qualsiasi altro manufatto che ostacoli il passaggio o la vista.

È possibile utilizzare le case ed i manufatti rurali ricadenti nelle trazzere demaniali a fini commerciali,

- infrastrutturali utili alla sicurezza del traffico ciclistico negli incroci con il traffico motorizzato;
- b) costruzione e dotazione di parcheggi attrezzati, liberi e custoditi, e di centri di noleggio riservati alle biciclette;
  - c) messa in opera di segnaletica luminosa, verticale e orizzontale, specializzata per il traffico ciclistico;
  - d) predisposizione di strutture mobili e di infrastrutture atte a realizzare l'intermodalità tra biciclette e mezzi di trasporto pubblico;
  - e) redazione di cartografia specializzata; posa in opera di cartelli segnaletici degli itinerari ciclabili; attivazione presso gli enti preposti al turismo di servizi di informazione per cicloturisti;
  - f) progettazione e realizzazione di itinerari ciclabili turistici e delle infrastrutture ad essi connesse; a tal fine i progetti possono essere inseriti nei programmi elaborati ai sensi dei regolamenti (CEE) n. 2080/93, n. 2081/93, n. 2082/93, n. 2083/93, n. 2084/93 e n. 2085/93, del Consiglio, del 20 luglio 1993, al fine di accedere al cofinanziamento dei fondi strutturali stanziati dall'Unione europea;
  - g) realizzazione di intese con le aziende di trasporto pubblico o in concessione per l'integrazione fra detto trasporto e l'uso della bicicletta, nonché predisposizione di strutture per il trasporto delle biciclette sui mezzi pubblici.

Gli argini dei fiumi e dei torrenti possono essere utilizzati, fatto salvo il rispetto della normativa vigente, per la realizzazione di piste ciclabili.

La realizzazione delle piste ciclabili può essere prevista all'interno del tracciato della sentieristica di cui al precedente art. 107. In tal caso i relativi percorsi vanno differenziati.

L'approvazione da parte del Consiglio Comunale del "CP" e dei progetti stralcio relativi costituisce, ai sensi dell'art. 1 della legge 3 gennaio 1978, n. 1 e successive modificazioni, variante agli strumenti urbanistici vigenti ma la procedura si completa in sede comunale, fatte salve le disposizioni della L.R. 35/1978.

Al fine di acquisire gli atti di intesa, i pareri, i nulla osta, le autorizzazioni e le approvazioni prescritti per i progetti degli interventi, può essere convocata un'apposita conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, cui partecipano tutti gli enti tenuti ad esprimersi sui progetti stessi.

Ove l'attuazione degli interventi richieda l'azione integrata e coordinata dell'Ente nazionale per le strade, delle Province, dei Comuni, può essere promossa la conclusione di appositi accordi di programma, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142.

#### *Art. 111*

##### *Area delle trazzere demaniali*

Le aree demaniali delle trazzere di cui al R.D. 30.12.1923 n° 3244 devono essere recuperate per l'uso pubblico e conservate nei loro tracciati, rilevabili dalla cartografia storica e da quella catastale, previo accertamento dell'U.T.C. e verifica dell'Ufficio Tecnico Speciale per le Trazzere di Sicilia in ordine alla effettiva consistenza.

Devono essere altresì eliminate le alterazioni traumatiche che non sono conseguenze di regolari legittimazioni di suolo trazzerale, e recuperati il fondo naturale ed i caratteri tipologici originari.

La nuova utilizzazione delle trazzere demaniali, definite con progetti unitari per tratti omogenei, dovrà comprendere la eventuale viabilità veicolare e pedonale, nonché eventuali piste ciclabili, aree sistemate a verde e sistemi di recinzione e di separazione dalle proprietà private latitanti.

Dovranno essere inoltre conservati ed eventualmente restaurati i ponti storici, le opere d'arte esistenti e gli elementi complementari, quali: i muretti laterali, le cunette ed il selciato. Non saranno consentiti gli impianti a rete per servizi posti su pali, e quelli esistenti dovranno essere rimossi e sostituiti con cavidotti interrati. È consentita esclusivamente la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni e di adeguato design. Dovrà essere prevista la totale rimozione di tutti i cartelloni pubblicitari e qualsiasi altro manufatto che ostacoli il passaggio o la vista.

È possibile utilizzare le case ed i manufatti rurali ricadenti nelle trazzere demaniali a fini commerciali,

e gestione su progetto presentato da soggetti privati ai sensi e per gli effetti della L.R. n.4/96 artt. 20 e 21 così come modificati dall'art. 16 della L.R. n. 22/96.

Il progetto dovrà assicurare idonei accessi alla rete stradale con opportuni spazi di manovra, eventuali impianti di distribuzione di carburanti e di servizi di manutenzione, aree a verde e spazi attrezzati con sale di attesa, deposito, servizi di ristoro, pronto soccorso etc., nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto massimo di copertura, con esclusione di tettoie e pensiline: 1/5 della superficie dell'area complessiva;
- altezza massima: metri 10,00.

In questa area sono ammessi gli interventi delle Ferrovie e/o dei soggetti concessionari o autorizzati.

A protezione della linea si applica una fascia di rispetto il cui limite è posto a metri 30 dalla zona di occupazione della più vicina rotaia, in cui è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, ai sensi dell'art. 49 e seguenti del D.P.R. 11/07/1980 n° 753.

La fascia di rispetto è prescrittiva. fatti salvi i disposti di deroga di cui all'art. 60 del predetto D.P.R..

Il limite delle fasce di rispetto equivale al limite di edificabilità, alla stregua di vincolo di mero arretramento, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona o nei Piani Particolareggiati. In tal senso le aree interessate dalle fasce di rispetto mantengono le destinazioni urbanistiche di zona omogenea territoriale assegnata dal P.R.G., consentendo l'utilizzazione del diritto di superficie per gli eventuali fini edificatori al di là del limite di arretramento.

#### Art. 114

##### *Fira - Ciclostazione - Terminal ciclopiste*

L'area attrezzata per "Ciclostazione - Terminal ciclopiste" è prevista nel PRG e individuata con apposita simbologia grafica.

Essa potrà essere realizzata con progetto unitario di opera pubblica esteso all'intera area ovvero mediante concessione di costruzione e gestione su progetto presentato da soggetti privati ai sensi e per gli effetti della L.R. n.4/96 artt. 20 e 21 così come modificati dall'art. 16 della L.R. n. 22/96.

Il progetto dovrà assicurare idonei accessi alla rete stradale con opportuni spazi di manovra, eventuali impianti di deposito, di manutenzione e riparazione dei mezzi ciclabili, spazi di parcheggio di interscambio, aree a verde e spazi attrezzati con locali di noleggio e deposito, servizi di ristoro e di soccorso nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto massimo di copertura, con esclusione di tettoie e pensiline: 1/5 della superficie dell'area complessiva;
- altezza massima: metri 4,50.

#### Art. 115

##### *Fira - Terminal sentieristica (pedonale equestre, trekking ed equitrekking)*

L'area attrezzata per Terminal della sentieristica, ancorché non rappresentata nel P.R.G., potrà essere realizzata con progetto di Opera Pubblica ovvero mediante concessione di costruzione e gestione su progetto presentato da soggetti privati ai sensi e per gli effetti della L.R. n.4/96 artt. 20 e 21 così come modificati dall'art. 16 della L.R. n. 22/96.

Il progetto dovrà assicurare idonei accessi alla rete stradale con opportuni spazi di manovra, aree a verde e spazi attrezzati per la sosta, il deposito, il ristoro, il pronto soccorso, i servizi igienici nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto massimo di copertura, con esclusione di tettoie e pensiline: 1/5 della superficie dell'area complessiva;
- altezza massima: metri 4,00.

Art. 116

*Fira - Autostazione - Terminal bus*

L'area attrezzata per l' "Autostazione - Terminal bus" potrà essere realizzata con progetto di Opera Pubblica ovvero mediante concessione di costruzione e gestione su progetto presentato da soggetti privati ai sensi e per gli effetti della L.R. n.4/96 artt. 20 e 21 così come modificati dall'art. 16 della L.R. n. 22/96.

Il progetto dovrà assicurare idonei accessi alla rete stradale con opportuni spazi di manovra, eventuali impianti di distribuzione di carburanti e di servizi di manutenzione, aree a verde e spazi attrezzati con sale di attesa e servizi di ristoro nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto massimo di copertura, con esclusione di tettoie e pensiline: 1/5 della superficie dell'area complessiva;
- altezza massima: metri 10,00.

Art. 117

*Fira - Eliparto di soccorso*

L'area attrezzata per l' *eliparto di soccorso* è prevista all'interno dell'area ospedaliera. L'area potrà essere realizzata con progetto di Opera Pubblica ovvero mediante concessione di costruzione e gestione su progetto presentato da soggetti privati ai sensi e per gli effetti della L.R. n.4/96 artt. 20 e 21 così come modificati dall'art. 16 della L.R. n. 22/96. L'area dovrà assicurare idonei accessi alla rete stradale con opportuni spazi di manovra, eventuali impianti di distribuzione di carburanti e di servizi di manutenzione, aree a verde e spazi attrezzati con sala di attesa e servizi di primo aiuto di modeste dimensioni nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto massimo di copertura, con esclusione di tettoie e pensiline: 1/8 della superficie dell'area complessiva;
- altezza massima: metri 4,00.

Art. 118

*Fira - Aree di servizio e distribuzione carburanti*

Le "aree di servizio e distribuzione carburanti" esistenti pennangono nello svolgimento delle funzioni sino alla approvazione del "Piano di ristrutturazione della rete di distribuzione dei carburanti" di cui al precedente art. 21.

La realizzazione di nuovi impianti per l'erogazione di carburante è consentita anche nelle fasce di rispetto stradale, nonché in tutte le zone produttive D, secondo le modalità e le limitazioni contenute nel nuovo Codice della strada (D.L. 30/4/92 n.285) e relativo Regolamento, nella L.R. 5 Agosto 1982 n. 97 e nei Decreti Assessorato Regionale per l'Industria 25 Gennaio 1984 n. 180 e 22 Dicembre 1987 (G.U.R.S. del 23.1.1988, Parte I, n.5), e successive modifiche e integrazioni.

La realizzazione di detti nuovi impianti comporta la modifica della destinazione d'uso dell'area impegnata.

Le aree attualmente impegnate per aree di servizio che verranno dismesse con l'entrata in vigore del Piano di ristrutturazione della rete di distribuzione dei carburanti o per cessazione di attività, saranno destinate a parcheggio pubblico, la cui realizzazione e gestione può essere anche realizzata da soggetti privati. In caso di dismissione è altresì consentita la utilizzazione delle aree come modifica delle sedi viarie, o allargamento delle stesse a ridosso o in prossimità di incroci o snodi stradali. L'utilizzazione pubblica delle aree così dismesse, in quanto predeterminata nelle presenti norme, e quindi nel P.R.G., non dà luogo a variante urbanistica. L'attuazione avverrà tramite l'esproprio previsto nel progetto di opera pubblica di parcheggio o sede viaria da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.

Art. 119

*Fira - Stazione teleferica e snodo funivia/cabimovia*

L'area attrezzata per la *Stazione teleferica e snodo funivia/cabimovia* è prevista all'interno del "Polo

attrezzato di interscambio a Pomier" e nell'area di Piano Battaglia. L'area potrà essere realizzata con progetto di Opera Pubblica ovvero mediante concessione di costruzione e gestione su progetto presentato da soggetti privati ai sensi e per gli effetti della L.R. n.4/96 artt. 20 e 21 così come modificati dall'art. 16 della L.R. n. 22/96. L'area dovrà assicurare idonei accessi dalla rete stradale e ferrata, eventuali impianti di servizi di manutenzione, aree a verde e spazi attrezzati di attesa e servizi di primo aiuto di modeste dimensioni nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto massimo di copertura, con esclusione di tettoie e pensiline: 1/8 della superficie dell'area complessiva;
- altezza massima: metri 6,50.

## TITOLO IV

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

#### CAPO I

##### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

###### *Art. 120*

###### *Norme di tutela ambientale e disciplina degli impianti vegetali in ambito urbano*

In tutto il territorio comunale è vietato procedere, ad esclusione degli interventi previsti dall'art. 6 della L.R. n° 37/85, senza specifica autorizzazione a sbancamenti e a modificazioni dell'assetto del suolo, all'asportazione dello strato di coltura, alla formazione di strade o piazzali anche se in semplice massicciata.

Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di autorizzazione o di concessione devono essere sistemate a verde ed alberate: il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve essere accompagnato dal rilievo planimetrico delle alberature esistenti con l'indicazione di quelle di cui si chiede eventualmente l'abbattimento e delle corrispondenti sostituzioni.

Il progetto di cui al precedente comma dovrà specificare le essenze per le piantumazioni arboree e per quelle arbustive.

###### *Art. 121*

###### *Strutture di servizio a linee ed impianti elettrici*

Gli elettrodotti di alta e media tensione e le cabine primarie e secondarie sono elencati tra le opere di urbanizzazione primaria ai sensi della Legge 29/9/64 n. 847 e della circolare illustrativa dell'art. 8 della Legge 6/8/67 n. 765, emanata dal Ministero dei LL.PP. in data 13/1/70.

Le opere edilizie relative alle cabine di distribuzione per l'alimentazione delle utenze, non vengono computate nel calcolo dell'edificazione consentita, né del rapporto di copertura.

In tutte le aree classificate dal P.R.G., ad eccezione di quelle di espansione, è consentita la costruzione a confine di cabine di trasformazione; le cabine possono, inoltre, essere costruite nelle fasce di rispetto stradale.

Nelle aree di espansione, le cabine dovranno essere costruite ad una distanza minima pari a 10,00 metri sia dagli edifici esistenti, sia dagli edifici di nuova previsione.

L'altezza massima fuori terra delle cabine non deve di norma superare metri 8,50 salvo casi di maggior

altezza imposti da comprovati motivi tecnici che andranno sottoposti all'approvazione della C.F.U.C.. E' in ogni caso ammessa la realizzazione di cabine in sottosuolo.

*Art. 122*

*Spazi di sosta o parcheggio*

In aggiunta alle superfici a parcheggio previsti dall'art. 3 del D.L. n° 1444/68, nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni debbono essere riservati appositi spazi privati per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli ai sensi dell'art. 18 della L. 765/67. Tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio, oppure promiscuamente, e tale vincolo permanente di aree o locali deve effettuarsi all'atto del rilascio della Concessione edilizia.

Gli spazi di cui al comma precedente potranno essere previsti anche su aree che non facciano parte del lotto della costruzione, purché contigui e/o confinanti, e comunque compresi in un raggio di metri 200, a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario.

Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone residenziali storiche e di completamento (zone omogenee territoriali "A" e "B") la superficie da destinare a parcheggi può essere ridotta a metà rispetto a quella prescritta dal sopra citato art. 18 della L. 765/67.

Nei casi di destinazione a cinema, teatro, grandi magazzini, supermercati, impianti sportivi coperti, la superficie da destinare a parcheggi dovrà essere raddoppiata rispetto a quella prescritta dal sopra citato art. 18 della L. 765/67.

## CAPO II DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

*Art. 123*

*Edificazione esistente in difformità con il P.R.G.*

Salvo diverse precisazioni contenute nei successivi articoli delle presenti norme, gli edifici esistenti che alla data di adozione del P.R.G. risultino in contrasto con le destinazioni di zona previste dal P.R.G., in mancanza di Strumenti Urbanistici Attuativi, potranno subire trasformazioni solo per essere adeguati alle presenti norme.

In via transitoria le destinazioni d'uso in esercizio alla data di adozione del presente P.R.G. potranno mantenere la destinazione di fatto fino alla cessazione dell'uso.

*Art. 124*

*Concessioni e Autorizzazioni edilizie rilasciate prima dell'entrata in vigore delle presenti norme*

Le opere già assentite, in contrasto con il P.R.G. e le presenti N.T.A., e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore delle presenti Norme Tecniche di Attuazione non sono soggette alle nuove disposizioni, purché l'inizio dei lavori sia avvenuta prima dell'adozione delle norme medesime e comunque nei termini di validità della Concessione e/o Autorizzazione rilasciata e le opere vengano ultimate entro i termini previsti dall'atto concessorio e/o autorizzativo.

Le concessioni edilizie e le autorizzazioni di cui al comma precedente non sono soggette a proroga.

*Art. 125*

*Disposizioni relative a demolizioni ed allineamenti obbligatori*

I fabbricati da demolire per l'attuazione del P.R.G. non possono essere ricostruiti e sono di norma sostituiti da spazi a verde o per la viabilità.

I fabbricati che ricadano parzialmente in aree destinate alla viabilità e non previsti come demolizioni possono essere ricostruiti nel rispetto degli allineamenti e delle prescrizioni della zona di appartenenza.

*Art. 126*

*Decadenza di norme in contrasto con le previsioni del P.R.G.*

Le previsioni del P.R.G., in quanto volte ad assicurare una armonizzazione ed un coordinamento generale degli interventi su tutto il territorio comunale, prevalgono sulle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, fatti salvi i diritti acquisiti.

Ferma restando la prevalenza delle previsioni urbanistiche dei piani attuativi vigenti, qualora le previsioni del P.R.G. contrastino con esse, potranno essere disposte opportune varianti urbanistiche alla scala di intervento adeguata, fatti salvi i diritti acquisiti. La prevalenza dei piani attuativi sulle previsioni del P.R.G. decorre dalla data d'inizio effettivo dei lavori delle relative opere di urbanizzazione.

Tali varianti non si rendono necessarie nel caso di variazioni delle destinazioni d'uso di aree comunque destinate ad usi pubblici ovvero nel caso di razionalizzazione della rete viaria.

*Art. 127*

*Misure di salvaguardia*

A datare dall'adozione del P.R.G. da parte del Consiglio Comunale si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della L. 3 novembre 1952 n. 1902 e successive modifiche ed integrazioni.

*Art. 128*

*Aree a rischio esondazione e frana*

Le aree a rischio esondazione e frana individuate nelle tavole di progetto del P.R.G. sono state riportate dal Piano straordinario per l'assetto idrogeologico della Regione Siciliana (D.A. 298/41 del 04.07.2000), con le modifiche prescritte dall'Ufficio del Genio Civile.

In tali aree sono adottate le misure transitorie di salvaguardia così come previsto dall'art. 1/bis del D.L. 180/1998, convertito con L. n° 267/1998, integrato dalla Legge n° 226/1999.

Tali aree, sono considerate a rischio R3 e R4. In esse sono consentiti i seguenti interventi:

- a. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione così come definiti dall'art. n.5 della L.R. n. 37 del 10 Agosto 1985;
- b. Gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lett. a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 45 - così come recepita dall'art. n. 20, 1° comma, lett. b) e c), della L.R. 27 Dicembre 1978 n.71, senza aumenti di superficie e volume;
- c. Gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- 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;
- e. I cambi culturali, purché non interessanti una ampiezza di 4 metri dal ciglio della sponda;
- f. Gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- g. Le opere di difesa e di sistemazione idraulica;
- 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;
- i. La realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente.

Nel caso di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'art. 20 della L.R. 27 Dicembre 1978 n.71 con



esclusione della demolizione totale dell'organismo edilizio e nel caso di nuova edificazione il Comune dovrà garantire la sicurezza dei singoli interventi edilizi ed infrastrutturali, evitando che gli stessi comportino un aggravio del rischio idrogeologico in atto, in sede di rilascio di concessioni, autorizzazioni e nulla osta.

Sono fatte salve le prescrizioni dell'Ufficio del Genio Civile.

INDICE

<b>TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>2</b>
<b>CAPO I GENERALITÀ</b> .....	<b>2</b>
Art. 1 Contenuti e campo di applicazione del P.R.G. ....	2
Art. 2 Elaborati costitutivi del P.R.G. ....	2
<b>CAPO II PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI</b> .....	<b>2</b>
Art. 3 Parametri urbanistici .....	2
Art. 4 Parametri edilizi .....	3
<b>TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.</b> .....	<b>5</b>
<b>CAPO I INTERVENTI URBANISTICI ATTUATIVI PREVENTIVI</b> .....	<b>5</b>
Art. 5 Strumenti urbanistici attuativi e piani di settore .....	5
Art. 6 Piano Particolareggiato (PP) .....	5
Art. 7 Piano di Zona (PÉEP) .....	6
Art. 8 Programma costruttivo (PC) .....	6
Art. 9 Piano di recupero (PR) .....	6
Art. 10 Piano per Insediamenti Produttivi (PIP) .....	6
Art. 11 Piano di Lottizzazione (P. di L.) .....	6
Art. 12 Programma Integrato di Intervento (PII) .....	7
Art. 13 Programma di Recupero Urbano (PRU) .....	7
Art. 14 Interventi di trasformazione urbana (STU) .....	8
Art. 15 Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) .....	8
Art. 16 Progetto Norma (PN) .....	9
Art. 17 Piano del colore e del decoro urbano (PCDU) .....	9
Art. 18 Carta dei sentieri (CS) .....	9
Art. 19 Piano di utilizzazione delle trazzere demaniali (RT) .....	9
Art. 20 Piano urbano della mobilità (PUM) .....	10
Art. 21 Piano di ristrutturazione della rete di distribuzione dei carburanti .....	10
Art. 22 Piano dei percorsi ciclabili urbani ed extraurbani (CP) .....	10
Art. 23 Programmazione commerciale (PUSC) .....	10
Art. 24 Recupero dei centri storici (RCS) .....	11
Art. 25 Piano di emergenza comunale per la protezione civile (PEC) .....	11
Art. 26 Opere di urbanizzazione .....	11
<b>CAPO II INTERVENTI EDILIZI DIRETTI</b> .....	<b>12</b>
Art. 27 Attuazione degli interventi pubblici .....	12
Art. 28 Attuazione degli interventi edilizi privati .....	12
Art. 29 Destinazione d'uso .....	12
<b>TITOLO III DISCIPLINA DELL'USO DEL SUOLO</b> .....	<b>14</b>
<b>CAPO I TUTELA DEI BENI ARCHITETTONICI, ARCHEOLOGICI ED AMBIENTALI</b> .....	<b>14</b>
Art. 30 Manufatti di interesse architettonico e storico-culturale .....	14
Art. 31 Architetture rurali di interesse storico - architettonico .....	14
Art. 32 Aree archeologiche, di interesse archeologico e a rischio archeologico .....	15
Art. 33 Aree di interesse ambientale. Corsi d'acqua, boschi, usi civici, fasce di rispetto dei boschi, vincolo idrogeologico .....	15
Art. 34 Aree naturalistiche di protezione speciale .....	16
<b>CAPO II ZONIZZAZIONI</b> .....	<b>17</b>
Art. 35 Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee .....	17
<b>CAPO III IL SISTEMA INTEGRATO DEI PARCHI TERRITORIALI E DEGLI</b>	

<b>AMBITI NATURALISTICI</b> .....	<b>20</b>
Art. 36 Fp.1 - Parco delle Madonie .....	20
Art. 37 Fp.2 - Parco delle Cave .....	21
Art. 38 Fp.3 - Parco museale di Recattivo .....	21
Art. 39 Fp.4 - Parco museale Grotta del Vecchiuzzo.....	22
Art. 40 Ambito naturalistico- archeologico di Landro e Cuti (Fp.a).....	23
Art. 41 Ambito naturalistico - museale di Recattivo (Fp.b).....	24
Art. 42 Ambito naturalistico - archeologico di Chibbò (Fp.c).....	24
Art. 43 Ambito naturalistico ripariale e del Fiume Imera (Fp.d).....	25
Art. 44 Zone faunistiche .....	26
<b>CAPO IV IL SISTEMA AGRICOLO - AMBIENTALE</b> .....	<b>27</b>
Art. 45 E.1 - Zona agricola produttiva .....	27
Art. 46 E.2 - Zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario .....	29
Art. 47 E.3 - Zona delle colture specializzate.....	30
Art. 48 E.4 - Zona agricola di rispetto e di pausa del margine urbano .....	30
Art. 49 E.5 - Zona agricola di rispetto e mascheramento degli impianti tecnologici.....	31
Art. 50 E.6 - Zona agricola geomorfologicamente instabile e a rischio idrogeologico .....	31
Art. 51 E.7 - Zona agricola di rispetto e tutela delle architetture rurali .....	32
Art. 52 E.8 - Zona agricola di rimboschimento .....	32
<b>CAPO V IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE</b> .....	<b>33</b>
Art. 53 D.1.1 - Zone industriali esistenti e di completamento .....	33
Art. 54 D.1.2 - Aree di deposito e rottamazione autoveicoli .....	34
Art. 55 D.1.3 - Area per il deposito e il riciclaggio di sfabbricidi ed inerti .....	35
Art. 56 D.1.4 - Area per attività estrattiva di cava esistente .....	35
Art. 57 D.2.1 - Zone artigianali esistenti e di completamento .....	36
Art. 58 D.2.2 - Zone per attività produttive previste.....	36
Art. 59 D.3 - Zone commerciali e attività di servizio e complementari al turismo.....	37
Art. 60 Programmazione urbanistico- commerciale .....	37
<b>CAPO VI IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' TURISTICHE</b> .....	<b>38</b>
Art. 61 Ft - Zona della stazione sciistica di Piano Battaglia.....	38
Art. 62 Ft.1 - Zona per attrezzature e insediamenti turistico - ricettivi .....	38
Art. 63 Ft.2 - Area attrezzata per complessi ricettivi all'aria aperta.....	39
Art. 64 Ft.3 - Zona per attività e servizi complementari al turismo .....	39
Art. 65 Attività turistico-ricettive .....	40
Art. 66 Attività di agriturismo e di turismo rurale .....	40
<b>CAPO VII IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI PUBBLICI</b> .....	<b>40</b>
Art. 67 Classificazione delle attrezzature e dei servizi pubblici .....	40
Art. 68 Attuazione delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico .....	41
Art. 69 Fi - Aree per l'istruzione dell'obbligo .....	42
Art. 70 Fic - Aree per attrezzature religiose (Fr) .....	42
Art. 71 Fic - Attrezzature culturali (Fc).....	43
Art. 72 Fic - Attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie (Fs) .....	43
Art. 73 Fic - Attrezzature amministrative di servizio (Fa).....	44
Art. 74 Fic - Attrezzature per il commercio (Fcom).....	44
Art. 75 Fv - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport .....	45
Art. 76 P - Parcheggi e parcheggi alberati .....	45
Art. 77 Spazi di parcheggio in zone residenziali o destinate ad attrezzature e impianti d'interesse generale .....	45
Art. 78 Fig - attrezzature per l'istruzione superiore (Fis) .....	46
Art. 79 Fig - Parco urbano San Giuseppe, esistente (Par. 1).....	47
Art. 80 Fig - Parco attrezzato per spettacoli itineranti ed esposizioni all'aperto e/o in tenda (Par.2) .....	47
Art. 81 Fig - Parco urbano San Giuseppe, ampliamento (Par. 3).....	47
Art. 82 Fgen - Attrezzature di interesse generale .....	47

Art. 83	Fgen – Impianti sportivi e polisportivi di livello agonistico urbano e/o sovracomunale (Fspo) 48	
Art. 84	Fgen - Attrezzature amministrative e per l'ordine pubblico sovracomunali (Fa) .....	48
Art. 85	Fgen - Polo per la ricerca e lo sviluppo nel settore del restauro e delle scienze naturali e forestali (Fri.1) .....	48
Art. 86	Fgen - Polo per la ricerca e lo sviluppo della zootecnia (Fri.2) .....	49
Art. 87	Canile intercomunale (Fcan) .....	50
Art. 88	Rifugio per animali (Fcan) .....	50
Art. 89	Cimitero degli animali di affezione e compagnia (Fcan) .....	50
Art. 90	Fpn – Zona della “Porta del Parco” .....	50
Art. 91	Fpom - Polo attrezzato di interscambio a Pomieri .....	51
Art. 92	Ftec - Attrezzature tecnologiche .....	51
Art. 93	Fcem - Area cimiteriale.....	52
Art. 94	Fasce di rispetto. Cimitero, depuratore, ripetitore televisivo, pozzi e sorgenti, faglie.....	52
Art. 95	Ftra – aree per attrezzature e servizi dei trasporti.....	53

**CAPO VIII IL SISTEMA RESIDENZIALE .....53**

Art. 96	Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale.....	53
Art. 97	A.1 - Zona del centro storico urbano.....	54
Art. 98	Prescrizioni particolari nel Centro Storico .....	55
Art. 99	A.2 - Zona di recupero delle borgate e delle antiche frazioni.....	56
Art. 100	A.3 - Zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie, piccoli nuclei rurali, abbeveratoi 58	
Art. 101	B.1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento .....	59
Art. 102	B.2 - Zona di completamento del margine urbano .....	60
Art. 103	B.3 - Zona per l'edilizia residenziale pubblica (ERP), agevolata, sovvenzionata o convenzionata, esistente e di completamento.....	60
Art. 104	C.1 - Zona di espansione edilizia nel centro urbano.....	61
Art. 105	C.1.1 - Zona di espansione edilizia nel centro urbano, esistente o in corso di realizzazione.....	62
Art. 106	C.2 - Zona di espansione edilizia di margine urbano da sottoporre a PP.EE. ....	62

**CAPO IX IL SISTEMA DELLA MOBILITA' .....62**

Art. 107	Aree del sistema della mobilità .....	62
Art. 108	Aree per la viabilità .....	63
Art. 109	Sentieristica .....	64
Art. 110	Piste ciclabili .....	64
Art. 111	Area delle trazzere demaniali .....	65
Art. 112	Fv - Verde di arredo stradale.....	66
Art. 113	Ftra – Area attrezzata a terminal della monorotaia e di interscambio .....	66
Art. 114	Ftra - Ciclostazione – Terminal ciclopiste.....	67
Art. 115	Ftra - Terminal sentieristica (pedonale equestre, trekking ed equitrekking) .....	67
Art. 116	Ftra - Autostazione - Terminal bus.....	68
Art. 117	Ftra – Eliporto di soccorso .....	68
Art. 118	Ftra - Aree di servizio e distribuzione carburanti .....	68
Art. 119	Ftra – Stazione teleferica e snodo funivia/cabinovia.....	68

**TITOLO IV PRESCRIZIONI PARTICOLARI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI ..... 69**

**CAPO I PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....69**

Art. 120	Norme di tutela ambientale e disciplina degli impianti vegetali in ambito urbano .....	69
Art. 121	Strutture di servizio a linee ed impianti elettrici.....	69
Art. 122	Spazi di sosta o parcheggio .....	70

**CAPO II DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....70**

Art. 123	Edificazione esistente in difformità con il P.R.G. ....	70
Art. 124	Concessioni e Autorizzazioni edilizie rilasciate prima dell'entrata in vigore delle presenti	

norme .....	70
Art. 125 Disposizioni relative a demolizioni ed allineamenti obbligatori .....	70
Art. 126 Decadenza di norme in contrasto con le previsioni del P.R.G.....	71
Art. 127 Misure di salvaguardia .....	71
Art. 128 Aree a rischio esondazione e frana.....	71

**ALLEGATI:**

- a) *Tabella dei tipi edilizi*
- b) *Tabella delle previsioni urbanistiche nel settore commerciale*