

**REGIONE SICILIANA**  
**PROVINCIA REGIONALE DI TRAPANI**  
**COMUNE DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE ALLE**  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

***Deliberazione Di Consiglio Comunale n. 47 del***  
***04/12/2008***

***Testo coordinato:***

- **Con le modifiche discendenti dal D.Dir. di approvazione definitiva n° 616/DRU del 09/06/2004**
- **Con le nuove disposizioni di legge**
- **Con gli atti deliberativi in materia del Consiglio Comunale**

Note

*Il testo in grassetto - corsivo riporta le varianti adottate con Deliberazione Consiliare n. 47/2008 compresi gli emendamenti.*

Abbreviazioni adottate: abr. = abrogato già nel D.Dir. n. 616/2004

(P) testo modificato nella proposta di delibera

(E) testo emendato in delibera.

**PARTE PRIMA:**

***SISTEMA DI PIANIFICAZIONE***

**CAPITOLO I**

**DISCIPLINA DEL PIANO REGOLATORE  
GENERALE**

**CAPITOLO I**  
**DISCIPLINA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

**Art. 1**

**Ambito di competenza del Piano Regolatore Generale**

1. Il P.R.G. disciplina le destinazioni d'uso relative all'intero territorio comunale di Castellammare del Golfo, gli interventi pubblici e privati in rapporto alle esigenze di sviluppo economico e sociale della intera comunità, tendendo alla salvaguardia dei valori urbani collettivi, di quelli ambientali e naturali nonché di quelli produttivi.
2. Con queste finalità il P.R.G. disciplina la trasformazione degli immobili compresi nel territorio che, intervenendo sulla consistenza fisica e sull'uso, sono soggette dalla legislazione vigente a concessione edilizia o ad autorizzazione edilizia, ed alla denuncia di inizio dell'attività nel rispetto della L.R. 17 Agosto 1942 n 1150 e successive modificazioni e della L.R. 27 Dicembre 1978 n 71 e successive modificazioni.
3. Il P.R.G. integra, inoltre, al proprio interno la disciplina di ulteriori particolari trasformazioni che, in rapporto alla tutela dei beni ambientali, naturali, e culturali, ovvero in dipendenza di specifiche normative, siano assoggettate ad autorizzazioni particolari, comprese quelle che disciplinano l'attività edificatoria in zona sismica.
4. Il P.R.G. del Comune di Castellammare del Golfo, viene redatto tenendo conto della presenza di un precedente strumento urbanistico (Piano Urbanistico Comprensoriale n° 3 approvato con D.P.R.S. il 16 Aprile 1975 n° 66) e di un Piano Particolareggiato approvato con D.A. n° 376 del 28

Settembre 1985.

5. ***La presente variante alle N.T.A. approvate con il decreto Dir 616/DRU del 09/06/2004 è tesa a chiarire alcuni aspetti normativi del PRG approvato per assicurare un'applicazione più chiara e trasparente delle norme stesse.***

## **Art. 2**

### **Trasformazioni disciplinate dal P.R.G.**

1. Ai sensi del precedente articolo sono soggette alla disciplina del P.R.G. ***tutte le trasformazioni che interessano il territorio comunale. A titolo esemplificativo si possono così elencare:***
  - a) Trasformazioni Urbanistiche
    - 1) urbanizzazione
    - 2) lottizzazione
    - 3) ristrutturazione urbanistica
  - b) Trasformazioni Edilizie
    - 1) Interventi edilizi diretti
    - 2) Interventi di manutenzione ordinaria
    - 3) Interventi di manutenzione straordinaria
    - 4) Interventi di restauro e di risanamento conservativo
    - 5) Interventi di ristrutturazione edilizia
    - 6) Opere interne
    - 7) Interventi diversi o per opere minori
    - 8) Interventi per manufatti provvisori
    - 9) Interventi di demolizione
    - 10) Interventi su costruzione precarie
    - 11) Varianti in corso d'opera
    - 12) Interventi di nuova costruzione

- 13) Interventi non ultimati
- 14) Lavori eseguibili d'urgenza

- c) Trasformazioni dell'Uso
  - 1) Modificazioni della destinazione d'uso edilizio
  - 2) Modificazione della distribuzione d'uso funzionale.

### **Art. 3**

#### **Articolazione e adeguamento degli immobili alla disciplina urbanistica del P.R.G.**

1. Le trasformazioni urbanistiche ammesse sugli immobili compresi nel territorio comunale dovranno essere conformi a quanto *disposto dal P.R.G., dalle N.T.A. e dal R.E.*
2. L'adeguamento degli immobili alla disciplina dettata dal P.R.G. e dagli strumenti urbanistici di attuazione è obbligatoria quando sono attuate trasformazioni urbanistiche ed edilizie *come previsto dalle norme e leggi vigenti.*
3. *Quando si hanno* trasformazioni urbanistiche *ed edilizie* è comunque obbligatorio l'adeguamento alla disciplina urbanistica di tutti gli immobili interessati.

## **CAPITOLO II**

### **ESEGUIBILITÀ DELLA DISCIPLINA DEL P.R.G.**

## **CAPITOLO II**

### **ESEGUIBILITÀ DELLA DISCIPLINA DEL P.R.G.**

#### **Art. 4**

##### **Disciplina non immediatamente eseguibile**

1. Le norme e le prescrizioni del P.R.G. riferite solidalmente ad un insieme di unità fondiari che rinviano ad un ulteriore grado di pianificazione, non sono immediatamente eseguibili *sino all'approvazione dello strumento attuativo previsto dal P.R.G.*
2. Alla disciplina del P.R.G. non immediatamente eseguibile è data attuazione tramite strumenti urbanistici di attuazione *come normati al successivo capitolo IV.*

#### **Art. 5**

##### **Disciplina immediatamente eseguibile**

1. Le norme e prescrizioni del P.R.G. che esplicitano univocamente grandezze e requisiti riferiti ad uno *o più* specifico immobile, o ad esso riferibili senza il tramite di uno strumento urbanistico attuativo, sono immediatamente eseguibili.
2. Alla disciplina del P.R.G. immediatamente eseguibile è data di regola attuazione tramite Concessione Edilizia, Autorizzazione edilizia *o D.I.A.*

#### **Art. 6**

##### **Varianti al Piano Regolatore Generale**

1. Le varianti al P.R.G. sono adottate dal Consiglio Comunale e rimesse all'approvazione dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente.



### **Art. 7**

#### **Revisioni periodiche della disciplina del P.R.G.**

1. Il P.R.G. è sottoposto a revisione generale con cadenza *quinquennale* e comunque per l'adeguamento alle sopravvenienti determinazioni di piani territoriali sovraordinati, *ovvero secondo le scadenze previste e vigenti in materia.*
2. Revisioni parziali sono di norma effettuate a cadenza annuale, con finalità di sviluppo, affinamento e specificazione della disciplina urbanistica e per il suo coordinato adeguamento alle nuove esigenze sopravvenute.

### **CAPITOLO III**

## **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

### **CAPITOLO III**

#### **PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

##### **Art. 8**

##### **Indici e parametri**

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri *così come definiti al successivo art. 9*.

##### **Art. 9**

##### **Definizione dei Parametri Urbanistici e degli Indici Edilizi**

1. **St = Superficie territoriale (mq.)**

La superficie territoriale è la superficie totale di un intervento *attuativo del P.R.G. interessata* unitariamente *da interventi privati e pubblici di trasformazione urbanistica*.

Alla superficie territoriale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale per determinare il volume e la superficie utile, realizzabili in sede di intervento urbanistico *attuativo*.

La superficie territoriale utile *per l'attuazione del P.R.G.* si ottiene *sottraendo all'area d'intervento* territoriale:

- 1) le superfici bagnate (mari, laghi, bacini, fiumi e relativi alvei);
- 2) le aree soggette a vincolo *di inedificabilità assoluta con carattere permanente* (aeronautico, militare, forestale, ecc..) a norma di legge;
- 3) le aree che, per destinazione del piano urbanistico, sono sottratte all'uso edilizio privato o pubblico.

La superficie territoriale *utilizzabile a fini della redazione degli strumenti attuativi del P.R.G.* comprende:

- a) la superficie fondiaria;

- b) la viabilità **pubblica** e la superficie per le opere di urbanizzazione primaria;
- c) la superficie per le opere di urbanizzazione secondaria.

***Le fasce di arretramento (stradale, cimiteriale) generano capacità edificatoria, pertanto vanno incluse nelle superfici territoriali e fondiarie.***

2. **Sf = Superficie fondiaria (mq.)**

La superficie fondiaria è la superficie suscettibile di edificazione risultante dalla superficie territoriale dedotta la viabilità **pubblica** e la superficie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Alla superficie fondiaria va applicato **rispettivamente** l'indice di fabbricabilità fondiario **e il rapporto di copertura** per calcolare il volume e la superficie utile realizzabile su ciascun lotto **fondiario**. **Il lotto fondiario rappresenta l'area fondiaria minima che genera capacità edificatoria urbanistica. Uno o più lotti fondiari formano, nel caso di nuova edificazione nelle Z.T.O C e D, la superficie fondiaria dei piani attuativi del P.R.G.**

3. **It = Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq.)**

L'indice di fabbricabilità territoriale è il volume massimo (Vc), espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale **utilizzabile ai fini della redazione degli strumenti attuativi del P.R.G.**

4. **If = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq.)**

L'indice di fabbricabilità fondiaria è il volume massimo (Vc), espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

5. Vf = Volume del fabbricato (mc.)

Il volume del fabbricato va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitato dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurato tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume entro terra, misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, con aggiunta del solo volume fuori terra dei locali seminterrati destinati a residenza, uffici, attività produttiva.

Sono esclusi dal calcolo del volume consentito le logge, i porticati o porzioni di essi se pubblici o di uso pubblico, i balconi, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici che, per funzione e per dimensione, si pongono, rispetto alla costruzione, come elementi essenziali di essa senza assumere il carattere di vani chiusi utilizzabili come tali.

Sono esclusi dal calcolo del volume consentito anche le verande con almeno due lati interamente liberi, che non eccedano il 35% della superficie d'ingombro del fabbricato; l'eventuale parte eccedente, sarà conteggiata nel calcolo volumetrico. Per superficie di ingombro, si intende quella delimitata all'interno dei muri perimetrali al netto di aggetti, pensiline ecc.

Sono altresì escluse dal calcolo del volume consentito le tettoie o i gazebo, realizzati interamente con strutture in legno o in ferro, con tutte le pareti libere, non comunicanti direttamente con l'abitazione principale, purché costituiscano pertinenza esclusiva della stessa, con un rapporto di copertura massima dell'1,50%, rispetto alla superficie del terreno di pertinenza e in ogni caso non superiore a mq, 25. L'altezza massima è fissata in m 2,50, misurata alla linea di gronda e dovranno essere realizzati nel rispetto delle norme sulle distanze, sugli arretramenti, distacchi dai

confini ecc...I pergolati, realizzati interamente con strutture in legno a cielo libero e prive di copertura fissa, sono in ogni caso esclusi dal calcolo volumetrico del fabbricato; è incluso nel calcolo della volumetria, il volume occupato dalle verande.

Si intende per veranda quel volume edilizio coperto e chiuso almeno da tre lati.

6. **Su = Superficie utile lorda (mq)**

A) Per l'edilizia residenziale e produttiva o ad essa assimilabile, la superficie utile lorda è data dalla somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, dei piani seminterrati, delle mansarde, misurate al lordo di tutti gli elementi verticali con esclusione dei locali per servizi e accessori.

Si considerano servizi e accessori e vanno esclusi dal calcolo della superficie utile e del volume del fabbricato:

- a) le cantine con altezza netta inferiore a m. 2,40 o che comunque non eccedono la superficie di mq. 18,00 per ogni alloggio;
  - b) ***i sottotetti in genere, se raggiungibili da scale, per la parte non abitabile, ossia con altezza minima inferiore a m 2,20 e media inferiore a m 2,70 con falde che hanno inclinazione inferiore al 35% e se destinati a deposito, servizi accessori tecnici, magazzini;(E)***
  - c) i locali necessari per gli impianti tecnologici (cabine elettriche, locali caldaie, serbatoi, autoclavi e simili);
  - d) i piani seminterrati o interrati, purché di altezza utile non superiore a m. 2,40, destinati a parcheggi di uso pubblico o a parcheggi privati asserviti alle unità immobiliari o ad autorimesse individuali.
- La destinazione ***d'uso*** dovrà essere ***vincolata*** con atto pubblico

registrato, da presentare prima del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità. L'altezza utile può essere superiore a quella indicata solo se prescritto da leggi e regolamenti nazionali e regionali.

- e) i piani che siano interrati per almeno il 50% della superficie laterale, purché adibiti a parcheggi, autorimesse, cantine, servizi tecnici, depositi e, limitatamente agli edifici pubblici, a biblioteche ed archivi.
- f) ***Vani scala e ascensori se accessibili ai portatori di handicap ai sensi della legge 09/01/1989 n. 13 e del D.I. del 14.06.1989 n. 236.***

Non costituisce superficie utile lorda quella:

- α) dei porticati, androni e gallerie di uso pubblico, di qualsiasi altezza (per destinazione di piano o per atto pubblico registrato);
- β) dei balconi e terrazze scoperte, dei balconi e terrazze coperte e delle logge purché di profondità non superiore a m. 1,80 misurata dal filo esterno della fronte, delle pensiline con sporgenze non superiore a m. 1,00 e delle tettoie che non eccedano il 30 % della superficie d'ingombro dei fabbricati.

**B)** (abr.)

7. **Sau = Superficie utile abitabile (mq.)**

La superficie utile abitabile è la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e di finestre, eventuali scale interne, logge, balconi.

La superficie utile abitabile, così definita, serve per il calcolo del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione da corrispondersi in sede di rilascio della concessione edilizia (art. 3, Legge n° 10/1977).

8. **Snr = Superficie non residenziale (mq.)**

Ai sensi dell'art. 2 del D.M. 10 Maggio 1977, nell'edilizia residenziale, la superficie non residenziale (Snr) è la somma delle superfici delle parti degli edifici residenziali destinate a servizi accessori, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e di finestre.

9. **Sc = Superficie complessiva (mq.)**

Ai sensi dell'art. 3 del D.M. 10 Maggio 1977, nell'edilizia residenziale, la superficie complessiva è la somma della superficie utile abitabile e del 60% di quella non residenziale ( $Sc = Sau + 60\% Snr$ ).

La superficie complessiva, così definita, viene assunta a base per il calcolo del costo di costruzione ai fini della determinazione del contributo ad esso commisurato, da corrispondersi secondo il disposto dell'art. 6 della Legge n° 10/1977.

10. **Sco = Superficie coperta (mq.)**

La superficie coperta è quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutti gli edifici principali ed accessori compresi i corpi e gli elementi a sbalzo, i porticati, le tettoie e le verande.

Sono esclusi dal computo della superficie coperta: i balconi, i cornicioni e le grondaie se hanno sporgenze non superiore a m. 1,20; le pensiline d'ingresso se non superano gli 8,00 mq. di superficie; le parti di edificio completamente sotterranee; le piscine e le vasche all'aperto; le serre.

11. **Rc = Rapporto massimo di copertura**

Il rapporto massimo di copertura indica il rapporto (espresso anche in



percentuale) tra superficie coperta, riferita a tutte le opere edificate, e superficie fondiaria.

12. **Sm** = Superficie minima di intervento (mq.)

*Area minima richiesta dalle norme urbanistiche delle diverse Z.T.O. per gli interventi sia attuativi che diretti o predeterminata graficamente nelle tavole di piano come unità urbanistica per gli interventi attuativi unitari.*

13. **Ae** = Area edificabile (mq.)

L'area edificabile è la porzione di **superficie fondiaria** suscettibile di utilizzazione edilizia.

Ai fini del computo della superficie si considera la superficie **reale**.

L'area edificabile si ottiene deducendo dall'area totale **di un intervento**:

- le porzioni **di superficie** che, per vincoli di legge o per specifiche indicazioni dello strumento urbanistico, sono sottratte **alla destinazione edilizia** in quanto destinate ad usi (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) o funzioni (vincoli di inedificabilità) di pubblico interesse;
- le porzioni **di superficie** pertinenti ad altri edifici esistenti **sull'area d'intervento**;
- le porzioni **di superficie** la cui suscettività edificatoria è stata trasferita **e/o** ceduta per convenzione **o atto di vincolo ad altro** lotto;
- le porzioni di cortili comuni.

14. **Hf** = Altezza delle fronti (ml.)

L'altezza delle fronti degli edifici, indipendentemente dal tipo di copertura, è data dalla differenza tra l'estradosso dell'ultimo solaio, nel

caso di coperture piane, e la quota del marciapiede (per fronti a filo strada) o del terreno sistemato (per fronti sui distacchi).

Nel caso di copertura a tetto l'altezza va riferita alla gronda, intesa come linea di intersezione fra la fronte esterna del fabbricato e l'estradosso della falda, sempre che l'inclinazione delle falde non superi **il 35% (30 gradi)** e/o il colmo **della stessa** non ecceda l'altezza di m. 3,50.

Qualora l'inclinazione delle falde superi i 30 gradi e/o il colmo ecceda l'altezza di m. 3,50, l'altezza va riferita al punto medio del tetto, **compreso tra la gronda ed il colmo, misurati all'estradosso.**

Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

- lo spessore del **sistema costruttivo del** manto o del pavimento di copertura;
- l'eventuale parapetto che, nel caso di coperture piane praticabili, non può superare l'altezza di metri 1,20;
- i muri taglia fuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore ai minimi prescritti dalle norme antincendio;
- i volumi tecnici, limitatamente ai minimi prescritti, purché non superino i m. 3,50 dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale; detti volumi devono essere progettati in modo coerente con la struttura dell'edificio.

15. **H = Altezza del fabbricato (ml.)**

Misura l'altezza massima tra quelle delle varie fronti (Hf); sono esclusi i corpi tecnici, quali tralicci per le linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche, ciminiere, silos, volumi tecnici degli ascensori, terminali di scale, camini, locali per impianti tecnologici e strutture similari.

Nel caso di suolo inclinato o a gradoni, l'altezza è la media ponderale delle altezze delle varie fronti.

16. K = Altezza virtuale (ml.)

Per altezza virtuale di un edificio residenziale si intende il rapporto tra la volumetria totale vuoto per pieno (mc/v.p.p.) e la somma delle superfici utili abitabili degli alloggi compresi nell'edificio.

L'altezza virtuale risulta, quindi, direttamente proporzionale al grado di utilizzazione, ai fini abitativi, dell'edilizia residenziale; essa serve per verificare i requisiti tecnici dei fabbricati fruanti di contributi ai sensi della Legge n° 457/1978.

17. N = Numero dei piani

Per numero dei piani si intende il numero dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro e il seminterrato, le mansarde e il sottotetto, se abitabili.

18. Piani fuori terra

Piani fuori terra sono i piani posti interamente oltre la quota della strada o del piano di campagna "*a sistemazione avvenuta*". (E)

Si contano sul prospetto più alto dell'edificio, se il terreno è in pendio non si computa il piano seminterrato abitabile verso valle, purché sotto di esso non si ricavino altri locali abitabili e la quota del pavimento sia almeno a m. 2,20 sotto la quota della strada o del piano di campagna lato monte.

***Il vincolo posto per la quota di pavimento sotto la quota strada non si applica per gli edifici posti in Z.T.O. A***

Si computano il seminterrato, le mansarde e i locali sottotetto se abitabili.

L'altezza ***interna (luce netta)*** utile minima degli edifici residenziali, ***con esclusione degli edifici esistenti nella Z.T.O. A***, è fissata in m. **2,70 (P)** riducibile a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i

gabinetti ed i ripostigli (D.M. 05 Luglio 1975, art.1).

***I piani ammezzati per uffici devono avere una altezza minima utile di m. 2,40. (E)  
Nelle Z.T.O. A, in presenza di immobili esistenti e nel caso occorra adibire i  
piani terra a laboratori artigianali, attività commerciali, luoghi di  
riunione ad uso pubblico, è ammessa un'altezza netta di mt 2,70 mt.  
salvo prescrizioni imposte dalla pubblica amministrazione in materia  
igienico sanitaria.***

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00, per i primi quattro abitanti, ed a mq. 10,00, per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9,00, se per una persona, e di mq. 14,00, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile (D.M. 5 Luglio 1975 , art. 2).

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, vani scala e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale di abitazione, ***con esclusione degli edifici esistenti nella Z.T.O. A***, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna media non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento (D.M. 5 Luglio 1975 , art. 5).

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi, di locali a tipologia produttiva o ad esse assimilabile danno luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. E' comunque da assicurare,

in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano (D.M. 5 Luglio 1975 , art. 6).

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio d'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica (D.M. 5 Luglio 1975 , art.7).

I materiali usati per le costruzioni di alloggi locali a tipologia produttiva e ad essa assimilabile e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio da traffico, da impianti o comunque da apparecchi installati nel fabbricato, nonché i rumori provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni (D.M. 5 Luglio 1975 , art. 8).

19. Lm = Lunghezza massima delle fronti (ml.)

Per lunghezza massima delle fronti si intende la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

20. Ss = Superficie destinata a servizi pubblici

La superficie destinata ad attrezzature e servizi è quella determinata, ai sensi del D.M. 02 Aprile 1968, n° 1444, in funzione della infrastrutturazione del territorio e della qualificazione della struttura urbana, ed in aggiunta alle aree destinate alla viabilità.

21. Sat = Superficie per attività turistiche, commerciali, direzionali

Nell'edilizia residenziale la superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali, ai sensi dell'art. 9 del D.M. 10 Maggio 1977, è la somma delle superfici nette di pavimento degli ambienti destinati rispettivamente alle

sudette attività. Il computo di detta superficie **nel caso di edilizia residenziale** serve alla determinazione del relativo contributo da corrispondersi in sede di rilascio concessionario, ai sensi dell'art. 3 della Legge n° 10/1977.

**Quando la Sat, calcolata con i criteri su esposti, supera il 25% della superficie utile abitabile dell'intero edificio, l'intervento non rientra più nel caso di edilizia residenziale, ma viene qualificato come intervento commerciale, direzionale o turistico, a seconda della destinazione d'uso, ed il costo di costruzione viene considerato in relazione al costo documentato di intervento, come risulta dal progetto.**

22. **Ai = Area di insediamento**

Negli interventi relativi ad attività turistiche temporanee, **ad attività diverse connesse con l'attività agricola, ad** esercizi pubblici e di interesse collettivo all'aperto e ad impianti sportivi, l'area di insediamento è la superficie complessiva ove si realizzeranno le opere **direttamente finalizzate allo svolgimento dell'attività. Sono escluse dall'area di insediamento:**

- **le superfici destinate a parcheggi per gli ospiti e di servizio**
- **le superfici destinate a verde, giardino, percorsi.**

L'area di insediamento così determinata serve per il calcolo del contributo commisurato alle opere di urbanizzazione da corrispondersi, in sede di rilascio della concessione, ai sensi dell'art. 3 della Legge n° 10/1977.

23. **VI = Indice di visuale libera**

L'indice di visuale libera (VI) rappresenta il rapporto tra l'altezza di ciascuna fronte di un edificio e la relativa zona libera antistante; la profondità della zona libera antistante a ciascun fronte dell'edificio non

deve comunque mai risultare inferiore a 5,00 ml.; solo nel centro storico, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino modifiche al perimetro esterno, è ammesso il mantenimento degli indici di visuale libera propri delle fronti degli edifici preesistenti.

Non devono esistere sovrapposizioni tra le zone di visuale libera competenti alle fronti di due diversi edifici e a diversi fronti di uno stesso edificio.

Per le fronti di uno stesso edificio è ammessa la sovrapposizione delle zone di visuale libera:

- nel caso in cui le due fronti formino un angolo ottuso;
- nel caso in cui le due fronti formino un angolo acuto: in questo caso specifico nelle parti di fronti interessate alla sovrapposizioni delle zone di visuale libera possono essere aperte solo luci, fino a quando la distanza minima fra le pareti sarà pari a m. 5,00.

I limiti della visuale libera non si applicano per le fronti prospicienti di uno stesso edificio sulle quali non ci sono finestre o sulle quali si aprono solo finestre di vani scale.

I volumi aggettanti quali bow-window e i balconi chiusi lateralmente sono soggetti ai limiti della visuale libera.

I balconi aperti non sono soggetti ai limiti della visuale libera, ma la loro profondità non deve mai superare 1/5 della profondità della zona di visuale libera competente al fronte dal quale sporgono.

I limiti di visuale libera non si applicano per le pertinenze e le sporgenze di un corpo di fabbrica inferiore a 50 cm. di profondità ed estese a meno del 5% della lunghezza del fronte del medesimo corpo di fabbrica.

#### 24. **Volumi tecnici**

*Per volumi tecnici, esclusi dal calcolo volumetrico, devono intendersi quelli che per funzione e dimensioni si pongono rispetto alla costruzione come elementi essenziali per l'utilizzo della stessa senza assumere carattere di vani chiusi utilizzabili come tali, o perfino abitabili.*

*Nel caso di volumi ricavati nel sottotetto, questi costituiscono volume tecnico se finalizzati ad una migliore protezione e coibentazione dei locali sottostanti.*

*Sono da computarsi nel volume dell'edificio, ancorché definiti nel progetto volumi tecnici, i locali destinati ad accogliere servizi non essenziali quali box, stenditoi, depositi di materiali.*

*Nel computo dei volumi tecnici vanno inclusi i locali per servizi e accessori così come definiti dalle presenti norme. (E)*

25. **Allineamento**

Un edificio si dice "allineato" se il suo fronte verso la strada è sul filo stradale oppure parallelo ad esso.

Ove l'obbligo di edificare lungo una data linea (obbligo di allineamento) non sussista, l'allineamento si dice libero, cioè la posizione dell'edificio può essere scelta liberamente dall'edificante.

26. **Indice di Piantumazione** (Np/100 mq.)

Per indice di piantumazione si deve intendere il numero di piante ad alto fusto prescritto dallo strumento urbanistico per ogni mq. 100 *di superficie fondiaria* nelle singole zone. *L'indice di piantumazione può prevedere* eventuale specificazione del tipo di essenza da utilizzare.

27. **Posizione degli edifici**



Le indicazioni sulla disposizione degli edifici in ciascun isolato *o lotto*, se indicate dal P.R.G., assumono carattere prescrittivo.

Nei piani attuativi la posizione degli edifici è *indicativa; possono quindi* essere variate, senza che ciò costituisca variante al piano, la posizione e la forma della sagoma edilizia all'interno di ciascun *lotto*, fermi restando:

- gli allineamenti principali *che hanno carattere prescrittivo nel piano attuativo se indicati;*
- *il rapporto di copertura se prescritto;*
- *la volumetria massima realizzabile.*

#### 28. Isolato

Si definisce isolato ogni porzione del territorio edificabile circondata da spazi pubblici indicati dal piano particolareggiato *o dallo strumento urbanistico generale.*

#### 29. Distanze tra edifici

Le distanze si misurano in orizzontale e ortogonalmente alle fronti degli edifici ed ai confini dei terreni e devono essere rispettate per ogni punto dell'edificio, dei locali accessori e dei volumi tecnici.

La distanza tra due elementi è data dalla dimensione del raggio di circonferenza con centro nel punto di massima sporgenza.

Nella misura delle distanze non si tiene conto di eventuali sporgenze di balconi, pensiline, gronde e simili, purché il loro aggetto non ecceda ml. 1,20.

Per le singole zone omogenee, a riguardo delle distanze tra fabbricati, si fa riferimento a quanto stabilito dal D.M. 02/04/68 n° 1444, e quanto stabilito dalle norme sismiche vigenti.

30. **Distacco dai confini e dal ciglio stradale**

Per distacco dai confini e dal ciglio della strada si intende la distanza misurata in orizzontale ed ortogonalmente *sino alle fronti del fabbricato*.

La distanza tra due elementi è data dalla dimensione del raggio di circonferenza con centro nel punto di massima sporgenza.

Nella misura delle distanze non si tiene conto di sporgenze di balconi, pensiline, gronde e simili, purché il loro aggetto non ecceda m. 1,20.

La distanza minima dal confine di una costruzione, ove non in contrasto con il D.M. 02/04/68 n°1444, non può essere inferiore a ml. 5,00. Inoltre nel rispetto di quanto indicato nel codice civile, art. 873 (distanze nelle costruzioni), ed in particolare per quelle zone classificate come agricole, sono ammesse le costruzioni unite o aderenti, su fondi finitimi, previo reciproco consenso sancito nelle forme di Legge dai proprietari aventi titolo dei terreni confinanti.

Sono ammesse costruzioni in aderenza dove sono consentite.

Le distanze dal ciglio delle strade, esistenti e previste, sono indicate sulle planimetrie del P.R.G.; ove non siano specificatamente previste, valgono le disposizioni relative alle distanze minime degli edifici dal ciglio stradale previste nel D.M. 01/04/1968 n° 1404 e sue successive modifiche (D.L. 30/04/1992 n° 285 e D.L. 10/09/1993 n° 360); per strade non incluse nel D.M. valgono le disposizioni relative alle distanze dai confini di proprietà.

Da integrazione secondo le direttive contenute nel D.P.R. dell'11-07-00 Giusta Delibera C.C. n° 7 del 18-04-2001

31. **Uf (mq/mq) = Indice di Utilizzazione Fondiaria**

L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) stabilisce la massima Superficie Lorda di Pavimento (SLP) edificabile per ciascuna unità di superficie

fondiaria.

32. **SLP (mq) = Superficie Lorda complessiva di Pavimento**

Per Superficie Lorda complessiva di Pavimento si intende la somma della superficie lorda di tutti i piani abitabili dell'edificio: fuori terra, sottosuolo, sottotetto, soppalchi, misurata entro il profilo esterno delle pareti perimetrali, che possieda i requisiti intrinseci per essere abitabile e comunque che sia destinata ad attività che comportino la permanenza di persone.

In particolare per gli edifici con destinazione diversa dalla residenza, per SLP si intende la superficie lorda di tutti i piani del fabbricato, comunque collocati *ed* a qualunque uso destinati.

Sono esclusi dal calcolo della SLP:

- a) le superfici degli spazi aperti costituiti da porticati, logge, balconi, terrazzi, cavedii ed androni passanti;
- b) la superficie occupata dal corpo scala comune di edifici residenziali, *l'area occupata dall'ascensore*, compreso il pianerottolo di sbarco;
- c) le superfici destinate al ricovero delle autovetture con i relativi spazi di manovra ed accesso, purché non superino più del 20% *della* dotazione di mq. 1 ogni mc. 10 di costruzione residenziale e le quantità minime previste dalle Norme per le altre destinazioni ammesse;
- d) le superfici dei piani interrati o parzialmente interrati, destinati a funzioni che non comportino permanenza di persone, adibiti a depositi e cantine e comunque costituenti accessori di altre unità immobiliari, purché comunque non sporgano di oltre m. 1,20, misurati dall'intradosso del solaio del piano terreno, oltre la quota del

marciapiede;

e) le superfici dei piani sottotetto che non hanno ***né potranno avere*** i requisiti di abitabilità;

f) le superfici destinati ai servizi comuni il cui uso per funzioni di interesse pubblico, anche a livello di caseggiato, sia convenzionato con il Comune;

g) le superfici necessarie alla collocazione di impianti tecnologici, cioè i vani e gli spazi necessari a contenere le apparecchiature degli impianti idrici, delle centrali termiche, delle centrali di condizionamento dell'aria, delle centraline e dei contatori dell'energia elettrica o del gas, i locali macchine degli ascensori, i locali per la raccolta o lo sgombero delle immondizie, i locali di sgombero da adibire al deposito dei materiali per la manutenzione dell'edificio, i locali per il ricovero delle biciclette;

h) le superfici delle scale di sicurezza ed i relativi impianti di sollevamento in ottemperanza a normative statali o regionali o alle disposizioni impartite da organi pubblici di vigilanza, aggiunte all'esterno di edifici esistenti che ne siano sprovvisti, tanto residenziali che per attività produttive, ove fosse adeguatamente dimostrata l'impossibilità di realizzare dette strutture all'interno della sagoma del fabbricato;

i) le superfici dei soppalchi ricavati all'interno di locali o ambienti dei quali non occupino più di 1/3 della superficie complessiva netta, purché aperti sul lato più lungo e purché l'ambiente soprastante il soppalco risulti di altezza netta non superiore a m. 2.10.



## **CAPITOLO IV**

### **ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL P.R.G.**

## **CAPITOLO IV**

### **ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL P.R.G.**

#### **Art. 10**

##### **Strumenti attuativi del Piano Regolatore Generale**

1. La disciplina del P.R.G. non immediatamente eseguibile è posta in attuazione mediante i seguenti strumenti urbanistici di attuazione:
  - a) Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica
  - b) Piano Particolareggiato di iniziativa privata
  - c) Piano di Recupero di iniziativa pubblica
  - d) Piano di Recupero di iniziativa privata
  - e) Piano delle aree per l'Edilizia Economica e Popolare
  - f) Piano delle aree per insediamenti produttivi
  - g) Piani di Lottizzazione
  - h) Prescrizioni Esecutive
  - l) Accordo di Programma
  - m) Programmi Integrati d'Intervento
2. Le norme e le prescrizioni di P.R.G. immediatamente eseguibili, nonché quelle espresse dagli strumenti di cui all'Art. 5, sono attuate di regola mediante:
  - a) Concessione Edilizia;
  - b) Autorizzazione Edilizia;
  - c) **Denuncia di Inizio di Attività** di cui all'Art. 9 del D.L. 24 Gennaio 1996, n° 30;
  - d) accertamento di conformità per opere di competenza dello Stato, di cui all'Art. 61 del D.P.R. del 24/07/1977, n° 616.

#### **Art. 11 (abr.)**

### ***Funzioni del Programma Pluriennale di Attuazione***

#### **Art. 12**

##### **Piano Particolareggiato (P.P.)**

1. Il P.P. ha la funzione di dare esecuzione alle previsioni del P.R.G., regolando e confermando gli interventi pubblici e privati, necessari e conseguenti, mediante la definizione dettagliata ***dell'assetto di una porzione*** di territorio.
2. Le prescrizioni del P.R.G. possono essere modificate dal P.P. nei soli casi previsti dalla Legge Regionale n° 71/1978, art.12, penultimo comma e successive modificazioni e integrazioni.
3. La formazione di P.P. è obbligatoria quando specificatamente prescritta dal P.R.G. nonché, per trasformazioni d'uso o ristrutturazioni di complessi insediativi di notevoli dimensioni rispetto al contesto in cui si debbono inserire e comunque per interventi superiori a mc. 30.000.
4. Quando specificatamente prescritto, come obbligatorio dal P.R.G., il P.P. deve essere formato su una superficie territoriale non inferiore a quella indicata dal P.R.G. stesso.
5. La formazione di P.P., ove non disposta obbligatoriamente dal P.R.G., costituisce comunque facoltà che può essere esercitata su qualsiasi zona omogenea del territorio comunale per iniziativa ***pubblica***.
6. Gli elementi costitutivi del P.P. sono quelli indicati dall'art. 9 della Legge Regionale del 27 Dicembre 1978 n° 71.

#### **Art. 13**

##### **Piano di Recupero (P.R.)**

1. Il Piano di Recupero, di iniziativa pubblica o privata, redatto ai sensi della Legge 05 Agosto 1978, n° 457 e della L.R. 27 Dicembre 1978, n° 71, art. 20, riguarda le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente; esso ha



la funzione di dare esecuzione alle previsioni del P.R.G., regolando e confermando gli interventi pubblici e privati necessari o conseguenti mediante la definizione dettagliata dello assetto e delle modalità di riabilitazione di porzioni di territorio edificato che versano in condizioni di decadimento fisico e funzionale.

2. I Piani di Recupero sono formati, all'interno delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, individuate, ai sensi dell'art. 27 della Legge 05 Agosto 1978 n° 457, mediante apposita deliberazione consiliare.
3. Per quanto non diversamente disposto dal presente articolo, al Piano di Recupero si applicano le medesime norme stabilite per il P.P. di cui all'Art. 12.
4. La formazione di un Piano di Recupero, di iniziativa pubblica o privata, ove non disposta obbligatoriamente dal P.R.G., costituisce comunque facoltà che può essere esercitata su qualsiasi parte di territorio che oggettivamente manifesti esigenze di recupero edilizio ed urbanistico, **ma sempre individuate** dal Consiglio Comunale **ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78**.
5. In ogni caso il Piano di Recupero non può essere formato su una superficie territoriale inferiore a quella indicata dalle norme di zona.
6. In definitiva il Piano di Recupero è:
  - a) strumento di semplice specificazione degli interventi di recupero applicabili ad edifici singoli o raggruppati in complessi (art. 28, Legge n° 457/1978) **che prescrive** per ciascuno di essi, l'intervento edilizio consentito (art. 31, Legge n° 457/1978) da scegliere in base ad una apposita tipologia di interventi.
  - b) strumento di ristrutturazione urbanistica con ampi poteri di riassetto dello spazio urbano, assumendo un preminente carattere pianificatorio ed intervenendo nel tessuto urbano, anche con interventi pre-

edificatori:

- 1) di rilottizzazione;
- 2) di frazionamento;
- 3) di urbanizzazione;
- 4) di ridisegno urbano, quali:
- 5) modifica di isolati;
- 6) modifica della rete stradale;
- 7) definizione delle aree pubbliche;
- 8) destinazione di eventuali edifici da recuperare ad attrezzature e servizi;
- 9) tutti gli altri interventi propri di P.P..

#### **Art. 14**

##### **Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)**

1. Il P.E.E.P., redatto ai sensi della Legge 18 Aprile 1962, n° 167 e successive modifiche ed integrazioni, ha la funzione di dare esecuzione alle previsioni del P.R.G., disponendo con efficacia di P.P., la definizione dettagliata dell'assetto urbanistico, l'acquisizione *delle aree* da parte del Comune e *la loro* urbanizzazione per nuovi insediamenti residenziali sufficienti a soddisfare non meno del 40% e non oltre il 70% del fabbisogno decennale di edilizia abitativa.
2. Il P.E.E.P., di iniziativa pubblica, può riguardare qualsiasi zona omogenea a destinazione residenziale, nonché le zone destinate a verde agricolo (*Programma Costruttivo*) nel rispetto dell'art. 2, comma 7 della L.R. n° 71/1978, *ove le aree previste dal P.R.G. siano già edificate.*

## **Art. 15**

### **Piano delle aree per Insediamenti Produttivi (P.I.P.)**

1. Il piano delle aree destinate ad insediamenti produttivi ha la funzione di dare esecuzione alle previsioni del P.R.G. disponendo, con efficacia di Piano Particolareggiato (P.P.), la definizione dettagliata dell'assetto urbanistico, l'acquisizione *delle aree* da parte del Comune e l'urbanizzazione *delle stesse*.

*I P.I.P. sono attivati* per gli insediamenti destinati a funzioni di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale, turistico e agroindustriale.

2. Al piano delle aree destinate ad insediamenti produttivi, da allocare nelle zone territoriali omogenee "D", si applicano le stesse norme disposte o richiamate per *il P.d.L* e quanto previsto dall'art.5 del D.M. 1444/68.

## **Art. 16 (abr.)**

### **Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico (P.P.R.U.)**

## **Art. 17**

### **Piani di Lottizzazione (P.d.L.)**

1. Il Piano di lottizzazione (P.d.L.) convenzionata, di iniziativa privata, è *previsto* ai sensi della Legge 17 Agosto 1942, n° 1150 e successive *modifiche ed integrazioni ed è redatto ai sensi dell'art. 14 della L.R. 71/78.*

*Il P.d.L. si attua in tutti i casi previsti dalla L.R. 19/72 e s. m. i.*

2. La superficie *territoriale* minima d'intervento è fissata dalle norme *di attuazione per ciascuna delle diverse zone territoriali omogenee (Z.T.O.) del P.R.G..*
3. La realizzazione degli interventi previsti dai P.d.L. è subordinata alla

stipula di una convenzione, **tra il lottizzante e la Pubblica Amministrazione** da trasciversi a cura **del lottizzante**, che preveda:

- a) La cessione gratuita entro i termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie, precisate dall'art. 4 della Legge 29 Settembre 1964, n° 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura **prevista dal D.M. 2 Aprile 1968, n° 1444 e dalla L.R. 71/78.**
  - b) L'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primarie e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativa alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni.
  - c) I termini non superiori a 10 anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo.
  - d) Congrua garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione. **Lo schema di Convenzione è approvato con apposito atto dal Consiglio Comunale.**
4. La convenzione **per ogni intervento attuativo** deve essere approvata con Deliberazione Consiliare nei modi e forme di legge.

## **Art. 18**

### **Accordo di Programma**

1. I soggetti, singoli od associati deputati all'urbanistica territoriale, quali Regione, Provincia, Comune, anche su istanza dei privati possono stipulare Accordi di Programma finalizzati alla realizzazione di un complesso di opere nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico, commerciale, residenziale e dei servizi, con l'obiettivo primario di crescita

economica, produttiva, di sviluppo e di riqualificazione del territorio interessato.

2. L'Accordo di Programma, accompagnato dagli elaborati tecnici necessari, è uno strumento attuativo della pianificazione urbanistica comunale, ed in particolare rappresenta lo strumento di attuazione degli interventi edificatori nell'ambito delle zone territoriali omogenee con suscettività d'uso residenziale, turistico, artigianale, commerciale, direzionale classificate nel presente strumento urbanistico generale.
3. Lo scopo è quello di consentire scelte ubicazionali più razionali degli interventi edificatori in parti ampie del territorio comunale con caratteristiche omogenee.
4. Gli obiettivi da raggiungere attraverso l'Accordo di Programma sono i seguenti:
  - a) conservazione dei valori paesaggistici morfologici del territorio interessato;
  - b) salvaguardia e valorizzazione di tutti i valori socio-culturali presenti;
  - c) coordinamento degli interventi edilizi da attuare;
  - d) individuazione delle aree per i servizi e le attrezzature in zone già compromesse o di meno elevato interesse ambientale;
  - e) individuazione delle tipologie costruttive e delle finiture esterne dei manufatti edilizi che permettano il loro migliore inserimento nel contesto ambientale.
5. Lo studio dovrà essere condotto a partire da una accurata indagine dell'area interessata, evidenziata attraverso la redazione di una serie di carte tematiche, costituenti anche la base dell'eventuale studio di impatto ambientale; verranno in particolare evidenziati i vincoli permanenti e tutti i fattori condizionanti la progettazione e realizzazione degli interventi nonché i criteri adottati per la individuazione delle zone di intervento.

6. Il complesso degli interventi previsti dall'Accordo di Programma si attua con le stesse procedure del Piano Particolareggiato e del Piano di Lottizzazione Convenzionata. Qualora ***l'Accordo di Programma*** comporti modifiche ***alle previsioni del P.R.G.***, esso è soggetto alle procedure di approvazione proprie delle Varianti ***al P.R.G.***
7. L'Accordo di Programma dovrà individuare gli strumenti e le modalità di attuazione degli interventi ed in particolare le convenzioni disciplinanti la concessione del diritto di superficie o del diritto di proprietà delle aree interessate se di proprietà comunali, provinciali o regionali.
8. L'Accordo di Programma, per essere considerato strumento di attuazione del P.R.G., dovrà contenere i seguenti elaborati ed allegati:
  - a) norme tecniche di attuazione;
  - b) relazione illustrativa contenente:
    - un capitolo generale sul complesso degli interventi da realizzare ed i soggetti interessati;
    - zone di intervento ed elenchi catastali delle proprietà comprese nelle zone stesse;
  - c) relazione sulle previsioni di spesa per l'attuazione degli interventi;
  - d) tavola di inquadramento degli interventi nel P.R.G.;
  - e) tavole relative alle singole zone di intervento, contenenti:
    - planimetria catastale, in scala 1:2.000-1:4.000 con individuazione delle aree interessate;
    - planimetria stralcio del P.R.G. con individuazione delle aree interessate;
    - planimetria su base aerofotogrammetrica, con l'individuazione della rete viaria, della zonizzazione, delle eventuali unità esecutive urbanistiche e della cubatura attribuita a ciascuna di

esse;

- planimetria su base aerofotogrammetrica, con le prescrizioni e le indicazioni planovolumetriche;
- planimetria contenente l'individuazione delle aree da cedere al patrimonio pubblico per qualsiasi scopo, accompagnata da corrispondente elenco catastale;
- schema di convenzione.

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

- a) abr.
- b) l'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al Comune e la ripartizione degli stessi fra i proprietari che eventualmente concorressero a presentare il progetto dell'unità;
- c) abr.
- d) l'impegno da parte dei proprietari a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria ed, eventualmente, secondaria di cui ai commi precedenti, secondo le indicazioni e la supervisione del Comune;
- e) l'impegno, da parte dei proprietari, di manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria fino a quando tali opere non siano acquisite dal Comune nei tempi previsti dalla Convenzione;
- f) l'impegno ad operare la cessione gratuita di tutte le aree dovute al Comune per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al momento dell'approvazione della convenzione da parte degli organi di controllo;
- g) i termini stabiliti per il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e per l'eventuale costruzione e completamento delle opere relative a scomputo dei medesimi, anche suddivisi per fasi

proporzionali alla realizzazione dell'insediamento, ma, comunque, entro cinque anni dall'approvazione della convenzione da parte degli organi di controllo; in caso di inadempienza, dopo un'eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del progetto approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;

- h) i termini per la costruzione e il completamento di tutti gli edifici previsti dal progetto dell'unità, anche suddivisi per fasi, ma, comunque, entro dieci anni dall'approvazione della convenzione da parte degli organi di controllo; in caso di inadempienza, dopo un'eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del progetto approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;
- i) le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, fermo rimanendo che, comunque, non si potrà dar luogo al rilascio di concessioni edilizie prima della stipula delle convenzioni;
- l) l'obbligo di non mutare le destinazioni d'uso previste per tutti gli edifici o parte di essi senza nuova autorizzazione o concessione comunale.

10. La convenzione, da trasciversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

## **Art. 19**

### **Programmi Integrati di Intervento**

1. Questi strumenti urbanistici hanno lo scopo di avviare iniziative volte a



riqualificare il tessuto urbanistico edilizio ed ambientale attraverso una serie di opere caratterizzate dalla presenza di una pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, comprese le opere di urbanizzazione, con una dimensione tale da incidere sulla riorganizzazione urbana e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la funzionalità degli interventi; è previsto il concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private.

2. Essi possono riguardare:
  - a) zone di frange esterne di abitati, nelle quali si riscontri carenza di strutture urbane e di servizi, ed al cui interno siano presenti aree inedificate e degradate;
  - b) centri minori oggetto di sensibili sviluppi insediativi con servizi inadeguati;
  - c) nuclei di urbanizzazione rada e diffusa, privi di servizi ed elementi infrastrutturali, nonché di una specifica identità urbanistica;
  - d) parti di centri urbani con forti fenomeni di congestionamento;
  - e) aree con destinazioni produttive terziarie dismesse, parzialmente utilizzate o degradate, ma con forte capacità di polarizzazione urbana.
3. Tali Programmi sono redatti dal Comune, o possono essere elaborati da soggetti pubblici o privati singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro e presentati al Comune, che ne è il soggetto proponente. I Programmi Integrati di Intervento godono di una maggiore libertà localizzativa e della possibilità di prevedere nuove costruzioni; essi potranno essere utilizzati per la realizzazione di interventi nell'ambito delle zone agricole con vocazione turistico-ricettiva, commerciale, artigianale, direzionale.

## **Art. 20**

### **Prescrizioni Esecutive (P.P.E.E.)**

1. Le Prescrizioni Esecutive (P.P.E.E.), equivalgono a Piani Particolareggiati di Attuazione, art. 2, L.R. 27 Dicembre 1978, n° 71.
2. Il P.R.G. è dotato delle prescrizioni esecutive interessanti:
  - le zone di espansione “C<sub>1</sub>” - “C<sub>2</sub>” ;
  - la zona “B” tra la Villa Olivia e la Via L. da Vinci;
  - la zona “C” di Balata di Baida;
  - la zona della Spiaggia.

## **Art. 21**

### **Piano di Riqualificazione Ambientale (P.R.A.)**

1. I Piani di Riqualificazione Ambientale di iniziativa pubblica sono finalizzati al recupero di aree degradate a causa di interventi antropici nelle quali non è opportuno intervenire con normali P.P. in quanto risulta incongrua l'applicazione degli standard di cui al D.M. 1444/1968.
2. Le procedure di attuazione sono quelle dei Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica di cui alla Legge 17 Agosto 1942 n° 1150 e succ. mod. ed int. ed alla L.R. 27 Dicembre 1978 n° 71 e *s.m.i.*
3. Possono essere disposti anche su aree del territorio comunale nelle quali si rende opportuno ristabilire equilibri e/o dare assetto stabile ai vari habitat con l'applicazione di tecniche naturalistiche per la sistemazione.
4. Il P.R.A. viene eseguito secondo quanto previsto dalla legge 241/1990 e successive, recepite dalla Regione Siciliana con L.R. n° 48/91 e successive modifiche ed integrazioni.

**PARTE SECONDA**

***DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI FISICHE***  
***E DELL'USO***

## **CAPITOLO V**

# **DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE**

## **CAPITOLO V**

### **DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE**

#### **Art. 22**

##### **Urbanizzazione**

1. L'urbanizzazione consiste in un complesso sistematico e coordinato di opere intese a conferire ad una porzione di territorio i requisiti indispensabili per l'insediamento di funzioni urbane e ad integrarla *nel* sistema urbano.
2. Le opere di urbanizzazione sono:
  - a) Urbanizzazioni primarie, comprendenti:
    - Le strade e gli spazi di sosta e parcheggio;
    - Le fognature e gli impianti di depurazione;
    - Il sistema di distribuzione dell'acqua *potabile*;
    - Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica;
    - La pubblica illuminazione;
    - Spazio verde attrezzato.

Sono altresì opere di urbanizzazione primaria gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al diretto servizio dell'insediamento.

- b) Urbanizzazioni secondarie, comprendenti:
    - gli asili nido e le scuole materne;
    - le scuole dell'obbligo;
    - i mercati di quartieri nonché i centri commerciali di vicinato previsti dal P.R.G. come specificazione urbanistica delle previsioni dei piani di adeguamento e sviluppo in materia di distribuzione commerciale;

- le delegazioni comunali;
  - le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
  - i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
  - gli spazi pubblici a parco e per lo sport;
  - i parcheggi pubblici, ivi compresi strutture in elevazione o interrato per parcheggi di uso pubblico a pagamento;
  - opere, costruzioni e impianti destinati allo smaltimento dei rifiuti urbani, speciali, tossici e nocivi, solidi e liquidi e alla bonifica di aree inquinate;
- c) Urbanizzazioni generali, comprendenti:
- allacciamenti ai pubblici servizi;
  - infrastrutture indotte a carattere generale.
3. L'urbanizzazione è ammessa sulle parti di territorio che il Piano Regolatore destina a nuovi insediamenti, ed esclusivamente in attuazione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, **di Piano di Lottizzazione**, di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare ovvero di Piano delle aree destinate ad Insediamenti Produttivi.
4. Ove l'urbanizzazione sia attuata per iniziativa privata, le obbligazioni del privato in ordine alla esecuzione delle relative opere e delle sistemazioni disposte **dallo strumento di piano attuativo** sono stabilite da una convenzione.
5. L'esecuzione **delle opere di** urbanizzazione è soggetta a concessione gratuita, **previa presentazione ed approvazione di apposito progetto esecutivo**.

## **Art. 23**

### **Lottizzazione**

1. ***La Lottizzazione consiste nel frazionamento di un terreno edificabile, attraverso un piano attuativo urbanistico, in lotti edificabili ed opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria. La capacità edificatoria della lottizzazione è espressa dall'indice di fabbricabilità territoriale, se riferito all'intera area di intervento, e/o dall'indice di fabbricabilità fondiario, se riferito alla superficie edificabile, epurata quindi dalle superfici per opere di urbanizzazione primarie e secondarie. La destinazione urbanistica, e quindi le attività ammesse, sono quelle della Z.T.O. cui appartiene l'area d'intervento;***
2. ***la lottizzazione è ammessa esclusivamente come fase attuativa intrinseca all'attuazione del P.R.G. e va equiparata al Piano Particolareggiato o strumento urbanistico equivalente di iniziativa pubblica;***
3. ***i contenuti della Convenzione e del P.d.L. sono stabiliti dalla L.R. 71/78 art14 conformemente allo schema di convenzione approvato dal Consiglio Comunale.***

## **Art. 24**

### **Ristrutturazione Urbanistica**

1. **Si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica ai sensi della L.R. 27 Dicembre 1978, n° 71 le trasformazioni rivolte a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.**
2. **La ristrutturazione urbanistica è attuata esclusivamente mediante Piano di Recupero, Piano Particolareggiato o strumento urbanistico equivalente.**

## **CAPITOLO VI**

# **DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE**



## **CAPITOLO VI**

### **DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE**

#### **Art. 25**

##### **Generalità**

1. Per ogni unità tipologica compresa nel territorio Comunale il P.R.G. definisce le trasformazioni edilizie ammesse.
2. Ciascuna unità tipologica può essere oggetto esclusivamente delle trasformazioni per essa individualmente ammesse dal P.R.G.; in difetto di indicazioni specifiche si intende applicabile la totalità delle trasformazioni edilizie.
3. Le trasformazioni edilizie si distinguono in conservative e non conservative.
4. Sono trasformazioni edilizie conservative quelle indicate negli Articoli dal 26 al 29, e trasformazioni edilizie non conservative quelle indicate negli Articoli dal 30 al 33.

#### **Art. 26**

##### **Interventi Edilizi Diretti**

1. In tutto il territorio comunale quando non sono prescritti piani attuativi, e nei casi in cui è espressamente fatto divieto, l'intervento diretto si attua attraverso il rilascio della concessione edilizia salvo i casi previsti dalla L.R. 10 Agosto 1985 n. 37 per gli interventi in cui è sufficiente la Autorizzazione rilasciata dal Dirigente dell'ufficio tecnico comunale o la semplice comunicazione al Sindaco.
2. Per le opere in cui è sufficiente la autorizzazione devono essere specificate le caratteristiche costruttive e tipologiche degli interventi e le relative destinazioni d'uso.

## **Art. 27**

### **Interventi di Manutenzione Ordinaria**

1. Sono interventi di Manutenzione Ordinaria quelli espressamente previsti dall'art. 20 comma a) della L.R. n° 71/1978.
2. Costituiscono, in particolare, interventi di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:
  - 1) le opere di rinnovamento e sostituzione delle finiture interne nelle costruzioni;
  - 2) le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura di elementi architettonici, grondaie, pluviali, elementi decorativi e simili); *sempre che* vengano conservate le caratteristiche esistenti;
  - 3) le opere necessarie a riparare parti delle strutture (parapetti), delle murature non portanti e delle coperture (manti di copertura, compresa **la riparazione della** piccola orditura per le coperture a falde);
  - 4) le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio;
  - 5) l'apertura e chiusura dei vani e di porte all'interno di singole unità immobiliari, ***purché non vengano interessate parti strutturali dell'immobile.***
  - 6) la riparazione di piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
  - 7) le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
  - 8) tutte le altre opere previste dall'art. 6 della L.R. n. 37/1985.
3. L'esecuzione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del

proprietario o di chi ha il possesso del bene, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune.

4. **abrogato.**
5. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori o adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, nel caso che le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano per altro verso in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie o di igiene vigente.
6. Sono fatte salve le disposizioni e le competenze previste ***dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 Codice dei Beni Culturali e del paesaggio e s. m. i.*** per le opere da eseguire in edifici gravati dai vincoli delle superiori Leggi.
7. ***In base all'art. 5 della L.R.308/82, l'installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e/o acqua calda, negli edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi, è considerata estensione dell'impianto idrico- sanitario già in opera, quindi deve essere assimilato alle opere di manutenzione ordinaria in quanto "integrazione degli impianti tecnologici esistenti".***

#### **Art. 28**

##### **Interventi di Manutenzione Straordinaria**

1. Sono interventi di Manutenzione Straordinaria quelli espressamente previsti dall'art. 20 comma b della L.R. n° 71/1978. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi

igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino variazioni delle destinazioni d'uso.

2. **Sono lavori di manutenzione straordinaria, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, gli interventi che riguardano:**

- 1) il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
- 2) la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché vengano rispettate le caratteristiche di forma, dimensione, colore e, più in generale, la tipologia esistente;
- 3) la rimozione e sostituzione di parti anche strutturali delle costruzioni stesse quali muri di sostegno, architravi, solette e in genere strutture verticali e orizzontali, nonché le opere di consolidamento delle strutture degradate, purché siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
- 4) la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
- 5) la sistemazione delle zone esterne di pertinenza degli edifici;
- 6) la realizzazione di intercapedine, di bocche di lupo, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso delle acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
- 7) la sostituzione delle recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale, di pertinenza degli edifici;
- 8) la realizzazione dell'isolamento termico esterno **dell'edificio**, ai sensi

delle vigenti leggi.

3. Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati nel comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse, fra i quali rientra in particolare la realizzazione di:
  - 1) cabine per trasformatori;
  - 2) sistemi di canalizzazione di fluidi realizzati all'interno dello stabilimento o nelle aree di pertinenza;
  - 3) serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
  - 4) sistemi di pesatura;
  - 5) garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi;
  - 6) vasche di trattamento e di decantazione;
  - 7) attrezzature per carico e scarico merci, nastri trasportatori, elevatori e simili;
  - 8) impianti di depurazione delle acque.
4. Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria la realizzazione di:
  - a) impianti di irrigazione, comprese le cabine di protezione dei sistemi di pompaggio, le vasche di raccolta e le opere di presa;
  - b) impianti di smaltimento dei rifiuti organici.
5. La realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria è soggetta all'autorizzazione del Dirigente dell'ufficio tecnico comunale ai sensi dell'art. 5 della L.R. n° 37/1985.

Sono fatte salve le disposizioni e le competenze previste *dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e successive modifiche e integrazioni* per le opere da eseguire

in edifici gravati dai vincoli delle superiori leggi.

## **Art. 29**

### **Interventi di Restauro e Risanamento Conservativo**

1. Sono di Restauro e Risanamento Conservativo gli interventi espressamente previsti dall'art. 20 comma c) della L.R. n° 71/1978. Costituiscono interventi di restauro e risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.
2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
3. Il tipo di intervento prevede:
  - a) il restauro e il ripristino degli elementi strutturali e dei sistemi distributivi che definiscono la tipologia e caratterizzano l'architettura dell'edificio mediante:
    - 1) interventi con materiali e tecniche tradizionali di restauro e ripristino di tutti gli elementi essenziali alla definizione del tipo edilizio quali i collegamenti verticali e orizzontali (androni, blocchi scale, porticati, logge, ecc.), il tipo di copertura, la posizione dei muri principali, le quote dei solai;
    - 2) interventi atti a mantenere e ripristinare la forma, la dimensione e i rapporti preesistenti fra unità edilizia ed aree scoperte di pertinenza;
    - 3) interventi di restauro e ripristino delle fronti interne ed esterne;

- b) il restauro ed il ripristino degli ambienti interni di maggiore pregio per le caratteristiche costruttive e decorative;
  - c) il consolidamento, con eventuale sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota delle murature portanti, dei solai e delle volte, delle scale, del tetto;
  - d) le demolizioni delle superfetazioni incongrue con l'impianto originario;
  - e) l'eventuale modificazione delle partizioni in unità d'uso diverse da quelle in atto, con lo spostamento di tramezzature.
4. L'intervento di restauro e risanamento conservativo è soggetto all'autorizzazione del Dirigente dell'ufficio tecnico comunale, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n° 37/1985.
5. Sono fatte salve le disposizioni e le competenze previste dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e successive modifiche e integrazioni per le opere da eseguire in edifici gravati dai vincoli delle superiori leggi.

### **Art. 30**

#### **Interventi di Ristrutturazione Edilizia**

1. Fermo restando le disposizioni e le competenze previste *dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i.*, gli interventi di Ristrutturazione Edilizia di cui all'art. 20 comma d) della L.R. n° 71/1978, sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, anche con la modifica delle caratteristiche

distributive del singolo alloggio o di più alloggi, nel rispetto delle prescrizioni di zona.

3. Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia:
  - 1) la modifica dell'impianto strutturale esistente;
  - 2) la modifica della tipologia della copertura;
  - 3) la modifica della posizione dei livelli dei solai;
  - 4) l'aggiunta, la modifica o l'eliminazione delle forature esterne.
  - 5) I lavori consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento della normativa antisismica.
3. Gli interventi non debbono comportare incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento. Eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento, rientrano negli interventi di nuova costruzione e soggetti quindi a verifica di compatibilità con le prescrizioni degli strumenti urbanistici. Gli interventi di ristrutturazione non sono ammessi sulle costruzioni soggette a tutela ai sensi delle vigenti leggi speciali, statali o regionali.
4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti alla concessione edilizia di cui alle presenti norme.
5. ***Sono fatte salve le disposizioni e le competenze previste dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i. per le opere da eseguire in edifici gravati dai vincoli delle superiori leggi.***

### **Art. 31**

#### **Demolizioni**



1. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria e di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi in rapporto ai quali devono conseguire la preventiva autorizzazione o concessione.
2. Ai sensi delle presenti norme gli interventi di demolizione sono soggetti ad autorizzazione, tranne per i casi esplicitamente previsti, che sono soggetti a concessione edilizia.
3. Sono interventi di demolizione quelli volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia la utilizzazione successiva dell'area risultante.
4. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo, o siano volte a creare spazio a una nuova costruzione, sono soggette a concessione.
5. La domanda di demolizione deve essere corredata da:
  - a) una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1.000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze, naturali e non, sul lotto interessato;
  - b) rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, alzati e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica;
  - c) documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;
  - d) relazione circa le modalità tecniche della demolizione;
  - e) indicazioni degli estremi di presentazione di eventuale domanda di autorizzazione o concessione per interventi sull'area risultante;
  - f) dichiarazione, resa sotto forma di atto notorio, che il manufatto da demolire è libero da persone e cose;
  - g) impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso

- immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
- h) impegno di procedere alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimangono inutilizzati;
  - i) impegno di sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
  - l) impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
6. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione.
  7. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni prescritti nelle presenti norme, l'Amministrazione Comunale può compiere l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente;
  8. L'autorizzazione a demolire per immobili comunque soggetti a tutela è subordinata al preventivo nulla-osta delle competenti autorità;
  9. L'Istanza di demolizione deve conseguire il prescritto parere entro 30 giorni dalla data di presentazione, in caso di silenzio-assenso il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione al Sindaco.
  10. E' in ogni caso consentita, nel caso di interventi di ristrutturazione, la demolizione di quelle parti del fabbricato, che, per le loro precarie condizioni statiche, comportano rischi per l'incolumità di chi esegue un intervento edilizio. Le suddette condizioni di pericolosità devono essere, in ogni caso, documentate, prima dell'inizio dei lavori, da apposita perizia giurata redatta da un tecnico abilitato che attesti l'effettivo pericolo per la salute dei lavoratori.

Sono esclusi dal presente comma gli interventi edilizi su quegli edifici che, per la loro particolare valenza storica, non possono essere, in ogni caso, demoliti e necessitano di specifiche tecniche di intervento.

### **Art. 32**

#### **Interventi di Nuova Costruzione**

1. Per intervento di nuova costruzione si intende una costruzione interamente nuova, anche se sorge su area risultante dalla demolizione di edifici preesistenti.
2. Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli, ivi compresi quelli di urbanizzazione primaria e secondaria e di escavazione, la posa di involucri mobili insistenti sul suolo, l'allestimenti di costruzioni leggere, anche prefabbricate ed i tendoni, vetture e simili, non come mezzi di trasporto, bensì per la permanenza di persone.
3. Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a Concessione Edilizia.

### **Art. 33**

#### **Interventi non Ultimati**

1. Quando l'opera oggetto di Concessione Edilizia non risulta ultimata per essere abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della parte non ultimata è classificato, ai sensi dei precedenti articoli, come l'intervento originario *ed è soggetto a rilascio di nuova concessione edilizia.*

### **Art. 34 (abr.)**

#### **Interventi Conservativi e non Conservativi**

### **Art. 35**

#### **Lavori eseguibili d'urgenza**

1. Potranno essere eseguiti senza domanda preventiva le sole opere provvisorie di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti

pericoli o danni a persone o cose, fermo restando l'obbligo per il proprietario di dare comunicazione al Sindaco e presentare la domanda di Concessione o di Autorizzazione di cui ai precedenti articoli, entro 20 giorni dalla data di inizio dei lavori.

### **Art. 36**

#### **Interventi per Manufatti Provvisori**

1. Sono interventi di Manufatti Provvisori, gli interventi volti a insediare sul terreno comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte ad esigenze stagionali o transitorie, attivi comunque per periodi non superiori agli otto mesi.(P) (E) *Eventuali deroghe al suddetto periodo potranno essere concesse nel caso in cui i manufatti provvisori ricadono in apposite zone che saranno individuate in una planimetria del centro urbano, da allegare al regolamento dei dehors approvato con Delibera C.C. n° 6 del 21-02-2008, laddove saranno altresì stabilite le tipologie di dehors autorizzabili e periodi massimi consentiti.(E)*
2. Tali interventi sono soggetti a Preventiva Autorizzazione, nella quale sarà espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.
3. I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.
4. Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.
5. Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento

di impianti destinati al commercio su aree a tal fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale.

### **Art. 37**

#### **Costruzioni Precarie**

1. Non sono subordinate alla autorizzazione del Sindaco le costruzioni precarie necessarie per cantieri finalizzati alla realizzazione di opere regolarmente assentite.

### **Art. 38**

#### **Varianti in Corso D'opera**

1. Le varianti in corso d'opera sono regolamentate da quanto disposto dall'art. 15 della Legge 47/1985. L'approvazione della variante in corso d'opera deve essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Nessuna variante, se non previamente approvata, può introdursi in corso d'opera negli immobili vincolati *dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i.*, ovvero negli interventi di restauro così come definito dalla lettera c) dell'art. 20 della Legge Regionale 71/1978.

### **Art. 39**

#### **Opere Interne**

1. Non sono soggette a Concessione né ad Autorizzazione le opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti strade e piazze, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non

rechino pregiudizio alla statica dell'immobile ed alle norme igienico-sanitarie e, per quanto riguarda gli immobili compresi nel centro storico, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento di superficie utile o di volume, né modificazione della sagoma della costruzione, la chiusura di verande o balconi con strutture precarie.

2. Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.
3. Le disposizioni di cui ai comma precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati *dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i.* Per gli immobili su cui i vincoli suddetti non sussistono e non di meno sono stati inclusi dal P.R.G. tra gli edifici o le aree sottoposte a tutela, si applica la stessa procedura prevista per gli immobili vincolati da leggi nazionali o regionali. (art. 9, L.R. 10 Agosto 1985, n° 37).

#### **Art. 40**

##### **Interventi diversi o per opere minori**

1. Sono definiti interventi "diversi" o per "opere minori" gli interventi relativi a:
  - 1) distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che, per il loro messaggio figurativo e spaziale, possono concorrere alla formazione e riqualificazione dell'*arredo* urbano;
  - 2) cartellonistica murale o a struttura autoportante;
  - 3) insegne commerciali, targhe professionali e simili;

- 4) impianti di segnaletica stradale, attrezzature per la illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;
  - 5) monumenti ed edicole funerarie;
  - 6) baracche in legno di tipo provvisoriale sia infisse al suolo che semplicemente appoggiate, purché senza uso di calcestruzzo di fondazione o di consolidamento delle strutture infisse al suolo;
  - 7) installazione di pannelli solari **o fotovoltaici**.
2. Gli interventi diversi o per opere minori sono soggetti a preventiva autorizzazione.

La domanda per gli interventi diversi o per opere minori deve essere corredata dei seguenti documenti:

- a) planimetrie generali in scala 1:2.000 o 1:1.000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale; **deve altresì essere rappresentato il rapporto tra l'opera prevista e le eventuali preesistenze, naturali o non, sul lotto di pertinenza o comunque sullo spazio occupato;**
  - b) progetto dell'opera (piante, prospetti, sezioni in scala opportuna e non inferiore a 1:100) con dettagli e la descrizione dei materiali da impiegare;
  - c) ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti;
  - d) repertorio fotografico che illustri lo stato dei luoghi.
3. Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.
4. L'appoggio su frontespizi nudi è ammesso purché il manufatto posto in

opera sia asportabile.



**PARTE TERZA**

***DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DEL SUOLO***

## **CAPITOLO VII**

### **DESTINAZIONI D'USO**

## CAPITOLO VII

### DESTINAZIONI D'USO

#### Art. 41

#### Suddivisione del territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee

1. Ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968 il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee, articolate per "sistemi":

#### **IL SISTEMA RESIDENZIALE:**

A	Previsioni plano-volumetriche di completamento
A1	Centro Storico: sviluppo dal castello verso il borgo murato
A2	Centro Storico: sviluppo dal borgo murato alla città seicentesca
A3	Centro Storico: sviluppo e ampliamento nei secoli XVIII e XIX
A4	Centro Storico di <i>Scopello</i>
A5	Centro Storico di <i>Balata di Baita</i>
B1	Zona Territoriale Omogenea Edificata a margine del Centro Storico
B1	Zona Territoriale Omogenea Edificata
B2	Zona Territoriale Omogenea Edificata <i>a margine zona C1</i>
C1	Zona Territoriale Omogenea di Espansione soggetta a prescrizioni esecutive
C2	Zona Territoriale Omogenea di Espansione soggetta a prescrizioni esecutive
C3-1	Zona Residenziale di margine del Centro Urbano con tipologia "a case isolate o binate"
C3-3	Zona di Residenza di <i>Villeggiatura</i> con tipologia "a case sparse"
C4	<i>Zona di Residenza Stagionale Agricola con tipologia "a case isolate".(E)</i>
PEEP	Zona Territoriale Omogenea a destinazione per edilizia economica e popolare

#### **IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI:**

D1	Zona per Attività Industriali ed Artigianali <i>innocue</i>
D1-1	Zona per Attività Industriali ed <i>Artigianali di completamento</i>
D2	Zona destinata a Discarica dei Rifiuti della Lavorazione dei Marmi
D3	Zona destinata a Discarica dei Rifiuti Solidi Urbani
D4	<i>Zona destinata a Discarica di Sfabbricidi</i>
D6	Edifici ed Aree Esistenti ad uso produttivo
D7	Zona destinata alla Estrazione del Marmo
D8	Zona destinata ad Attrezzature di Interesse Portuali
D9	<i>Zona destinata a prelaborazione e confezionamento materiale lapideo</i>

### **IL SISTEMA AGRICOLO-AMBIENTALE:**

E1	Zona Agricola Produttiva
E2	Zona Agricola di Interesse Paesaggistico-Ambientale
E3	Zona Agricola da Forestale
E4	Zona Agricola di Tutela dei Valloni e dei Margini
E6	Zona Agricola di Rispetto e Tutela dei corsi d'acqua

### **IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI PUBBLICI**

<b>Fi</b>	<b>Attrezzature per l'Istruzione dell'Obbligo</b>
Fi.1	Asilo Nido
Fi.2	Scuola Materna
Fi.3	Scuola Elementare
Fi.4	Scuola Media

<b>Fc4</b>	<b>Attrezzature per l'Istruzione Superiore</b>
Fc4.1	Liceo Classico
Fc4.2	Istituto Tecnico Commerciale
Fc4.3	Istituto Agrario
Fc4.4	I.P.S.A.M.

<b>Fc1</b>	<b>Attrezzature Culturali</b>
Fc1.1	Ufficio di Accoglienza Turistica
Fc1.2	Centro di Attività Teatrali
Fc1.3	Centro di Attività Teatrali all'aria aperta
Fc1.4	Centro di Servizi Culturali: Biblioteca Comunale
Fc1.5	Centro di Cultura: Museo Arti Marinare
Fc1.6	Museo Etno-Antropologico: Castello a Mare
Fc1.7	Centro Sociale Polivalente

<b>Fc2</b>	<b>Attrezzature Socio-Assistenziali</b>
Fc2.1	Casa di Riposo per Anziani
Fc2.2	Centro di Assistenza e Riabilitazione per soggetti portatori di handicap
Fc2.3	Centro Diurno di Incontro per Anziani
Fc2.4	Centro Servizi di Accoglienza per Ospitalità Temporanea
Fc2.5	Centro Servizi Socio-Assistenziali

<b>Fc3</b>	<b>Attrezzature Amministrative e Direzionali</b>
Fc3.1	Municipio

Fc3.2	Pretura
Fc3.3	Uffici Comunali
Fc3.4	Ufficio di Collocamento

<b>Fc5</b>	<b>Attrezzature Sanitarie ed Ospedaliere</b>
Fc5.1	Poliambulatorio
Fc5.2	Consultorio
Fc5.3	Attrezzature Sanitarie

<b>Fc7</b>	<b>Servizi ed Impianti</b>
Fc7.1	Impianto di Depurazione
Fc7.2	Serbatoio Idrico Comunale
Fc7.3	Impianti Telecom - E.N.E.L.
Fc7.4	Uffici E.A.S.
Fc7.5	Uffici E.S.A.
Fc7.6	Mercato Ortofrutticolo
Fc7.7	Uffici Delegazione di Spiaggia
Fc7.8	Uffici Doganali
Fc7.9	Ex Autostazione
Fc7.10	Uffici Postali
Fc7.11	Uffici Bancari
Fc7.12	Uffici Esattoriali
Fc7.13	Terminal-Bus

<b>Fcs8</b>	<b>Aree per Attrezzature di Interesse Comune Speciali</b>
Fcs8.1	Attrezzature per Carabinieri
Fcs8.2	Attrezzature per Polizia di Stato
Fcs8.3	Attrezzature per Guardia di Finanza
Fcs8.4	Attrezzature per Corpo Forestale
Fcs8.5	Attrezzature per Vigili Urbani
Fcs8.6	Attrezzature per Protezione Civile-mercato-circhi-fiere-ecc.
Fcs8.7	Aree Cimiteriali

<b>FR</b>	<b>Attrezzature Religiose</b>
FR.1	Chiese-Parrocchie-Cappelle Votive-Istituti Religiosi e Morali (Opera Pia)

<b>Fv</b>	<b>Verde Pubblico Attrezzato</b>
Fv.1	Verde Pubblico Comunale
Fv.2	Verde Pubblico Attrezzato
Fv.3	Verde di Filtro ed Riequilibrio Ambientale

Fv.4	Verde di Rimboschimento
Fv.5	Verde di Tutela degli Impianti Tecnologici
Fv.6	Verde di Arredo Stradale
Fv.7	Verde di Arredo Privato

<b>Fc6</b>	<b>Attrezzature Sportive</b>
Fc6.1	Stadio Comunale
Fc6.2	Palestra Comunale
Fc6.3	Palestra Scolastica

<b>Fp.</b>	<b>Parcheggi Pubblici</b>
------------	---------------------------

<b>Fv.p</b>	<b>Zona per Servizi ed Attrezzature private di uso pubblico</b>
Fv.p1	Impianti Sportivi privati di uso pubblico
Fv.p2	Servizi ed Attrezzature privati di uso pubblico

#### **IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVE**

FT	Attrezzature Alberghiere esistenti
<b>F2</b>	<b>Zona turistica alberghiera</b>

#### **IL SISTEMA DELLE ZONE DI RISPETTO**

<b>R</b>	<b>Zone di Rispetto</b>
R1	Fascia di Rispetto costiera
R2	Fascia di Rispetto stradale
R3	Fascia di Rispetto forestale
RD	Fasce di Rispetto per impianti di depurazione
RG	Fasce di Rispetto Legge Galasso
RV	Fasce di Rispetto verde ambientale
RA	Zona di Rispetto di Interesse Archeologico
Ri	Aree di salvaguardia delle risorse idriche
Rc	Zona di Rispetto cimiteriale

## **CAPITOLO VIII**

### **AREE PER VIE DI COMUNICAZIONE - “VIABILITÀ”**

## CAPITOLO VIII

### AREE PER VIE DI COMUNICAZIONE - “VIABILITÀ”

#### Art. 42

##### Aree per Vie di Comunicazione

1. Le aree per le vie di comunicazione, nelle varie zone territoriali omogenee, comprendono le infrastrutture per la circolazione veicolare, i percorsi riservati ai pedoni e *ai* cicli, gli impianti per mezzi di trasporto in sede propria esistenti e previsti, nonché le superfici adiacenti comprese nelle distanze di protezione o di rispetto.
2. Le norme relative alla disciplina delle aree per vie di comunicazione sono quelle vigenti e possono trovare direttamente attuazione mediante concessione edilizia, autorizzazione edilizia o provvedimento sostitutivo.

#### Art. 43

##### Individuazione delle Aree per Vie di Comunicazione

1. Le vie di comunicazione sono classificate dal P.R.G. in :
  - a) aree per la viabilità ed il parcheggio;
  - b) aree per *i* trasporti in sede propria;
  - c) aree per la circolazione dei pedoni e *dei* cicli.
2. Le vie di comunicazione sono individuate esplicitamente dalla cartografia del P.R.G., mediante appositi simboli, che ne indicano ubicazione e caratteristiche.
3. I limiti delle aree per vie di comunicazione corrispondono a quelli delle rispettive fasce di rispetto, quando queste sono esplicitamente indicate dalla cartografia o dal testo delle norme.
4. I limiti delle fasce di rispetto sono inderogabili in quanto stabiliti, oltre che in conformità alle norme sovraordinate e vigenti in materia, per ragioni di



mitigazione ambientale rispetto alle infrastrutture presenti *o di previsione*.

5. I tracciati delle vie di comunicazione nel P.R.G. hanno valore indicativo e possono essere modificati da strumenti urbanistici attuativi o da progetti di pubblica utilità, a condizione che rimangano compresi nei limiti dell'area per vie di comunicazione.
6. Gli interventi di sistemazione delle Regie Trazzere e delle strade di penetrazione agricola devono prevedere una sezione costituita da una corsia asfaltata per il transito dei mezzi gommati ed una corsia con strato di usura in terra battuta per il transito di cavalli e mezzi cingolati agricoli.
7. Il Piano Particolareggiato o strumento urbanistico equivalente può apportare integrazioni al sistema delle vie di comunicazione di interesse locale quando manchino specifiche ed esplicite indicazioni nel P.R.G.

#### **Art. 44**

##### **Disciplina delle Aree per Viabilità**

1. Le aree per viabilità sono destinate alla realizzazione ed al potenziamento di manufatti ed impianti per la circolazione veicolare su strada ed in particolare di nuove strade, con eventuale demolizione di fabbricati esistenti che ricadono lungo il tracciato, o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, strade di accesso al mare, parcheggi pubblici, terminal bus, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde.
2. I parcheggi pubblici o di uso pubblico possono essere realizzati su aree per viabilità e parcheggio anche mediante strutture in sotterraneo oppure, se in posizione esterna all'allineamento delle fasce di rispetto, a raso o mediante strutture in elevazione. Tali strutture, che non incidono sul carico urbanistico né, pertanto, sul dimensionamento sono disciplinate dalle norme di zona oppure da strumenti urbanistici di attuazione.
3. E' inoltre consentita in tali aree, nelle localizzazioni appositamente

individuare cartograficamente oppure previo Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, la realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti, gas o stazioni di servizio aventi superfici utili non superiore a 300 mq e superficie fondiaria non superiore a mq. 4.000 secondo le modalità e le limitazioni contenute nel nuovo codice della strada (D.L. 30 Aprile 1992 n° 285) e relativo Regolamento nella L.R. 5 Agosto 1982 n° 47 e nei Decreti Assessoriali Regionali per l'industria 25 Gennaio 1984, n° 180 e 22 Dicembre 1987.

Le infrastrutture viarie comprese nelle aree per viabilità, sia urbane che extraurbane, debbono avere le caratteristiche geometriche, tecniche e funzionali secondo la classificazione adottata dal Nuovo Codice della strada approvato con D.L. 30 Aprile 1992, n° 285, dal relativo regolamento, nonché dalle successive modifiche e integrazioni e dalle "Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane ed extraurbane" (Bollettino Ufficiale del C.N.R. 26 Aprile 1978).

4. Le fasce di rispetto stradale sono quelle previste nel D.M. 1404/1968 e successive modifiche e integrazioni.

	Classificazione delle strade	Fascia di rispetto stradale:	
		fuori dai centri abitati	nei centri abitati
<b>A</b>	Autostrada	60 m. (dal ciglio stradale)	-----
<b>B</b>	Strada extraurbana principale	40 m. (dal ciglio stradale)	-----
<b>C</b>	Strada extraurbana secondaria	30 m. (dal ciglio stradale)	7 m. (dal ciglio stradale)
<b>D</b>	Strada urbana di scorrimento	20 m. (dal ciglio stradale)	7 m. (dal ciglio stradale)
<b>F</b>	Strada locale	20 m. (dal ciglio stradale)	7 m. (dal ciglio stradale)

6. Nelle aree indicate dalle fasce di rispetto stradale è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle preesistenti, è consentita la realizzazione di aree di sosta, di edicole per la rivendita di giornali,

chioschi per ristoro e simili, arredo a verde con la creazione di aiuole, alberature, ecc...

7. Nella piantumazione di alberi deve aversi cura che la visibilità dei veicoli venga sempre assicurata.

#### **Art. 45**

##### **Disciplina delle Aree per Trasporti in Sede Propria**

1. Gli impianti di trasporto in sede propria sono definiti dal P.R.G. come:
  - a) linee ferroviarie di interesse nazionale;
  - b) linee ferroviarie di interesse locale.
2. La zona ferroviaria che interessa il P.R.G. comprende le aree della Stazione di Castellammare del Golfo, che ricade in territorio di Alcamo, dai caselli *ferroviari* e dalla linea ferrata.

#### **Art. 46**

##### **Disciplina delle Aree per Pedoni e Cicli**

1. L'ubicazione dei percorsi per pedoni e cicli indicata dal P.R.G. ha valore orientativo ed è pertanto specificabile sia nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi sia mediante progetti dichiarati di pubblica utilità, definiti dal piano urbano del traffico.

## **CAPITOLO IX**

### **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

## **CAPITOLO IX**

### **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

#### **Art. 47**

##### **Zone Territoriale Omogenee**

1. Con riferimento a quanto indicato all'art. 41 il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee:
  - a) Zona territoriale omogenea "A" : (Residenziale)  
E' quella parte del territorio interessata da agglomerati urbanistico-edilizi che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale oppure da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi per tali caratteristiche parte integrante degli agglomerati stessi.
  - b) Zona territoriale omogenea "B" : (Residenziale)  
E' quella parte del territorio totalmente o parzialmente edificata diversa dalle zone "A" ed a prevalente destinazione residenziale.
  - c) Zona territoriale omogenea "C" : (Residenziale)  
E' quella parte del territorio destinata a nuovi insediamenti residenziali.
  - d) Zona territoriale omogenea "D" : (Attività produttive e commerciali)  
E' quella parte del territorio, anche se parzialmente o totalmente edificata, da destinare ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale.
  - e) Zona territoriale omogenea "E" : (Attività Agricolo-Ambientale-Turistica)  
E' quella parte del territorio destinata ad usi Agricoli, Ambientali e Turistici.
  - f) Zona territoriale omogenea "FT" : (Attività turistico-ricettiva)

E' quella parte del territorio destinata ad attività turistico-ricettiva.

#### **Art. 48**

##### **Zone Territoriali Omogenee (Centro Storico "A")**

La zona territoriale omogenea "A" comprende il centro storico, come individuato nella Tav. P.2.

1. Nel rispetto della sequenza temporale dello sviluppo di Castellammare del Golfo, la zona territoriale omogenea "A" è stata suddivisa nelle tre sottozone "A1", "A2", "A3", qui di seguito riportate :
  - a) sottozona "A1", sviluppo del Castello verso il borgo murato.
  - b) sottozona "A2", sviluppo dal borgo murato alla città seicentesca.
  - c) sottozona "A3", sviluppo e ampliamento nei secoli XVIII e XIX.

Le tre sottozone sono delimitate dall'asse stradale come graficamente indicato nella Tav. P.2.

3. Nelle tre sottozone sono effettuabili interventi differenziati qui di seguito riportati:

**Sottozona "A1"**: sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e di Risanamento conservativo, mentre devono essere esclusi, fino alla redazione del P.P. previsto dall'art. 55 delle L.R. n° 71/78, quelli di ristrutturazione.

**Sottozona "A2"**: sono consentiti gli interventi assenti nella sottozona "A1".

**Sottozona "A3"**: sono consentiti gli interventi indicati nella sottozona A1.

Gli eventuali interventi di demolizione e ricostruzione e di completamento delle aree libere residue in tutte le zone A non sono consentiti fino all'approvazione dei

Piani Attuativi che, altresì, dovranno definire tutti gli  
indici e parametri urbanistico - edilizi.

4. Abr.
5. Abr.
6. Le destinazioni d'uso ammesse nella zona "A" sono:
  - a) Residenziali.
  - b) Residenziali e artigianali.
  - c) Residenziali e commerciali.
  - d) Residenziali, commerciali e professionali.
  - e) Pubblici esercizi, per esercizi di somministrazione.
  - f) Alberghi e attività turistiche.
  - g) Studi professionali.
  - h) Residenze speciali.
  - i) Spazi, attrezzature ed edifici per la cultura e la comunicazione (cinema, teatri, etc.).
  - l) Attrezzature di quartiere e di interesse generale da attuarsi con intervento edilizio diretto.
  - m) abr
  - n) Attrezzature socio-sanitarie.
  - o) Attrezzature religiose.
  - p) Parcheggi.**
  - q) **Verde pubblico attrezzato, giardini.**
7. Tutto il centro storico deve essere affidato ad una pianificazione di dettaglio (Piano di Recupero per le zone A1" ed "A2", Piano Particolareggiato per la zona "A3", **Variante Generale come definita dalla Circolare 2/2000 ARTA**) che individui, per ogni edificio **soprattutto se** di pregiata fattura architettonica o ambientale, i modi concreti di intervento che consentano tutela e ripristino dei valori ambientali ed

architettonici.

8. ***Le Z.T.O. A possono essere oggetto di Piano di Recupero ai sensi della L. 457/78 e la loro individuazione nel P.R.G. ha valore di perimetrazione ai sensi dell'art.27 della medesima legge.***

#### Art. 49

#### **Aspetti Estetici e Prescrizioni nel Centro Storico**

1. Nel centro storico sono consentiti gli interventi di cui all'art. 48 a seconda della sottozona.
2. Detti interventi, debbono tenere conto dei seguenti aspetti estetici che saranno meglio specificati nei Piani di Recupero delle sottozone "A.1" e "A.2" e nel Piano particolareggiato della sottozona "A.3" ***o nella Variante Generale del Centro Storico redatta ai sensi della Circolare ARTA n.2/2000:***
  - 2.1 aspetti tecnici e tecnologici:
    - a) tipologia edilizia;
    - b) caratteri costruttivi e distributivi;
    - c) servizi ed impianti;
    - d) stato di conservazione;
  - 2.2 aspetti utilizzativi:
    - a) destinazione d'uso;
    - b) grado e tipo di utilizzo;
    - c) grado di interesse architettonico;
  - 2.3 rispetto estetico dell'edificio in relazione al contesto ambientale:
    - a) ripristino delle parti alterate;
    - b) eliminazione delle superfetazioni;
    - c) rispetto delle ***componenti*** architettoniche;
    - d) rispetto delle caratteristiche di impianto e formali;



- e) restauro delle facciate nel rispetto delle caratteristiche originarie;
- f) attenta scelta dei colori da impiegare tramite apposito studio stratigrafico
  - g) mantenimento e riproposizione degli elementi architettonici e decorativi presenti;
  - h) uso di materiali e finiture tradizionali.
- 3. Gli enti (telefonici, elettrici, del gas, etc.) dovranno realizzare le linee entro cavidotti interrati nei marciapiedi o nelle vie pubbliche o allocati lungo le linee di raccordo verticale (giunto tecnico) tra le varie unità edilizie e comunque nessuna linea potrà essere collocata esternamente sulla facciata delle unità edilizie;
- 4. La collocazione delle insegne dei negozi è consentita esclusivamente nell'ambito del vano porta o sulla facciata esterna del locale, ma non a bandiera o su montanti lungo i marciapiedi.

#### **Art. 50**

##### **Zona Territoriale Omogenea "A5" di Balata di Baida**

- 1. Nella zona territoriale omogenea "A5" di Balata di Baida, estesa al solo nucleo abitativo, sono effettuabili gli stessi interventi indicati nella zona "A3" del centro storico di Castellammare del Golfo *ai* precedenti **Artt. 48 e 49**.
- 2. abr
- 3. abr.

#### **Art. 51**

##### **Zona Territoriale Omogenea "A" di Scopello**

- 1. La zona territoriale omogenea "A" di Scopello è stata suddivisa in due sottozone "A4" e "A5", entrambe soggette a Piano di Recupero,

nell'ambito delle quali sono effettuabili gli interventi indicati nel centro storico di Castellammare del Golfo ai precedenti Artt. 48 e 49 e precisamente: nella zona "A4" valgono le norme riferite alla zona "A1" e nella zona "A5" quelle riferite alla zona "A2".

2. abr.
3. abr.

## **Art. 52**

### **Zona Territoriale Omogenea "B1" (Residenziale)**

1. La zona "B1", a margine del centro storico, è caratterizzata da edilizia in parte a cortina continua ed in parte ad edilizia condominiale esistente ed in via di completamento.
2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:  
residenziali, residenziali ed artigianali compatibili con la residenza, residenziali e commerciali, residenziali e professionali, pubblici esercizi, esercizi di somministrazione, alberghi ed attività turistiche, servizi di ristoro, studi professionali, residenze speciali, spazi ed attrezzature per la cultura e le comunicazioni, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi, *verde pubblico*, chiese, cinema, teatri, ecc..
3. Le previsioni del P.R.G. nella zona "B1" si attuano con intervento edilizio diretto.
4. Gli interventi edilizi consentiti sono i seguenti:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978, nel rispetto della volumetria esistente;
  - b) trasformazione per singoli edifici, mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamento e utilizzazione dei lotti interclusi a scopo residenziale in conformità e nel rispetto delle

seguenti prescrizioni:

- per i lotti di terreno aventi una superficie edilizia non superiore a mq. 120 la densità fondiaria massima è di mc/mq. 9,00 ed altezza massima ml. 11,00 ;
- per i lotti di terreno aventi una superficie edilizia superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200, il volume massimo consentito è di mc. 1.000 ed altezza massima ml. 11,00 ;
- per i lotti aventi una superficie superiore a mq. 200 , ricadenti in zone già dotate di opere di urbanizzazione primaria (almeno rete idrica, viaria e fognante), **anche in questo caso** la edificazione è consentita a mezzo di singole concessioni. La densità fondiaria massima (If) è di mc/mq. 1,89; l'altezza massima degli edifici è pari a ml. 11,00 con le limitazioni della
- normativa sismica.

5. Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- a) l'edificazione è consentita **nel rispetto del** preesistente allineamento stradale ed in allineamento degli edifici esistenti;
- b) è consentita la costruzione in aderenza, rispetto agli edifici esistenti, o al confine del lotto;
- c) per nuovi edifici deve essere rispettata la distanza minima assoluta di ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, tranne nel caso che tra detti edifici siano interposte strade pubbliche;
- d) il distacco minimo dai confini è di ml. 5,00;
- e) nel caso di cortili interni, sui quali si affacciano solo locali di servizio (cucinino, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, altri locali di dimensione che non superano i mq. 9,00), la distanza tra pareti deve essere non inferiore a ml. 5,00; nel caso di chiostrine tale distanza non può essere minore di ml. 3,00.

- f) è consentita la realizzazione del piano cantinato fatta esclusione per quelle aree ricadenti nelle fasce di arretramento stradale o spazi destinati ad uso pubblico. L'interrato **non deve invadere** sedi viarie o spazio di uso pubblico. La superficie del piano scantinato non deve superare il doppio della superficie di ingombro del fabbricato fuori terra.
- g) le aree libere di pertinenza del fabbricato devono essere alberate e sistemate a verde con siepi, gelsomini, rose, buganvillee, ibiscus, ecc., con un rapporto di piantumazione pari a 1/10.
- h) il progetto di sistemazione a verde deve far parte integrante della richiesta di concessione per il fabbricato, con indicati l'ubicazione e le essenze da piantumare.
- i) è consentita la realizzazione del piano ammezzato per uffici, negozi, ecc., con altezza utile non inferiore a ml. 2,40, **sempre nei limiti dell'altezza massima.**
- l) è prescritta sia nei casi di demolizione e ricostruzione **sia** per le nuove costruzioni, la copertura con tetto a falde con pendenza massima del 35%, rivestito con coppi siciliani o tegole.
- m) i marciapiedi delle sede stradali devono essere realizzati con gres rosso o grigio ed orlatura in pietra calcarea.
- n) i passetti pedonali devono eseguirsi con pietra calcarea o con quadroni di cemento.
- o) il bianco, il rosa chiaro, il giallo oca chiaro devono essere i colori predominanti dei prospetti.
- p) è fatto divieto di collocare colonne di scarico sulle facciate esterne degli edifici.
- q) l'area da destinare a parcheggio deve essere pari ad 1/10 della cubatura totale **di progetto.**

- r) può essere consentito l'intervento edilizio finalizzato alla realizzazione di una attrezzatura alberghiera (in questo caso l'indice fondiario può essere **di** mc/mq. 5,00). Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso per 20 anni alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, e con verifica che il vero utilizzo dell'immobile è quello per cui è stato realizzato ed iscrizione all'Ente Provinciale per il Turismo.

### **Art. 53**

#### **Zona Territoriale Omogenea Edificata di Completamento "B2"**

1. La zona "B2", a margine della zona "C1" è caratterizzata dalla presenza di edilizia unifamiliare, plurifamiliare e condominiale, esistente ed in via di completamento.
2. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate al secondo **punto** del precedente Art. 52.
3. Gli interventi edilizi consentiti sono:
  - a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. 71/1978 e nel rispetto della volumetria esistente;
  - b) trasformazione, per singoli edifici, mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamento, nel rispetto degli allineamenti con altri fabbricati e nel rispetto dei distacchi ed arretramenti stradali (ml. 7,00);
  - c) le nuove costruzioni, riferite ai pochi lotti di terreno non edificati, devono avvenire nel rispetto assoluto degli arretramenti stradali (ml. 7,00), anche se viene demolito un fabbricato che ricade entro i ml. 7,00, ed in conformità alle previsioni plano-volumetriche di

- completamento indicate nella Tavola di Piano P.2.b (che fa riferimento ai precedenti P.P.);
- d) è consentita la realizzazione del piano cantinato fatta esclusione per quelle aree ricadenti nelle fasce di arretramento stradale o gli spazi destinati ad uso pubblico. L'interrato **non deve invadere** le sedi viarie o spazio di uso pubblico. La superficie del piano scantinato non deve superare il doppio della superficie di ingombro del fabbricato fuori terra;
- e) le aree libere di pertinenza del fabbricato devono essere alberate e sistemate a verde con siepi, gelsomini, rose, buganvillee, ibiscus ecc.. Il progetto di sistemazione a verde deve far parte integrante della richiesta di concessione per il fabbricato, con indicati l'ubicazione e le essenze da piantumare, con un rapporto di piantumazione pari a 1/10;
- f) è consentita la costruzione in aderenza, nel rispetto degli edifici esistenti, o al confine del lotto, o a ml. 5,00 dal confine;
- g) per nuovi edifici deve essere rispettata la distanza minima assoluta di ml. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, tranne nel caso che tra edifici vi siano interposte strade pubbliche;
- h) il volume di progetto va calcolato sulla superficie fondiaria del lotto;
- i) ***l'indice di fabbricabilità fondiario*** non può superare i mc/mq. 1,89;
- l) l'altezza massima delle costruzioni è fissata in ml. 11,00 con le limitazioni della normativa sismica; sono ammessi al massimo 3 piani fuori terra compreso il piano ammezzato ***o seminterrato***;
- m) è prescritta, sia nel caso di demolizione e ricostruzione ***che di nuova*** costruzione, la copertura con tetto a falde con pendenza massima del 35%, rivestito con coppi siciliani;
- n) è consentita la realizzazione del piano ammezzato per uffici, negozi,

- ecc., di altezza utile non inferiore a ml. 2,40;
- o) i marciapiedi delle sedi stradali devono essere realizzati con grés rosso o grigio ed orlatura in pietra calcarea;
  - p) i passetti pedonali devono eseguirsi con pietra calcarea o con quadroni di cemento;
  - q) il bianco, il rosa chiaro, il giallo oca chiaro, devono essere i colori predominanti dei prospetti;
  - r) è fatto divieto di collocare colonne di scarico sulle facciate esterne degli edifici;
  - s) l'area da destinare a parcheggio deve essere pari ad 1/10 della cubatura *di progetto*.

#### **Art. 54**

##### **Zona Territoriale Omogenea "B1" soggetta a Prescrizioni Esecutive**

1. La zona territoriale omogenea "B1", compresa tra la Villa Olivia e il Viale L. da Vinci, è soggetta a prescrizioni esecutive deliberata in data 16 Aprile 1998 dal Consiglio Comunale con Delibera n° 51 ai sensi del disposto dell'art. 2 comma primo e secondo della L.R. 27 Dicembre 1978, n° 71, come integrato dall'art. 3 della L.R. n° 15/1991.
2. In detta zona si applicano le specifiche disposizioni e prescrizioni di cui ai relativi elaborati.
3. Nel caso di eventuali difformità tra gli elaborati del P.R.G. e gli elaborati delle P.P.E.E., prevalgono questi ultimi.
4. *la posizione degli edifici è normata in ogni caso dal punto 27 dell'art. 9 delle presenti N.T.A*

#### **Art. 55**

##### **Zona Territoriale Omogenea "C1" di Espansione**

**soggetta a Prescrizioni Esecutive**

1. La zona territoriale omogenea “C1”, compresa tra la zona “B2” e la zona “C3-3”, il Viale L. da Vinci e la Via Molinello, è soggetta a prescrizioni esecutive deliberata in data 16/04/1998 dal Consiglio Comunale con Delibera n° 51.
2. In detta zona si applicano le specifiche disposizioni e prescrizioni di cui ai relativi elaborati.
3. Nel caso di eventuali difformità tra gli elaborati del P.R.G. e gli elaborati delle PP.EE. prevalgono questi ultimi.
4. *la posizione degli edifici è normata in ogni caso dal punto 27 dell’art. 9 delle presenti N.T.A.*

**Art. 56**

**Zona Territoriale Omogenea “C2” di Espansione**

**soggetta a Prescrizioni Esecutive**

1. La zona territoriale omogenea “C2”, compresa fra la Via L. da Vinci e la Via Duchessa, fino al villaggio dei contadini, è soggetta a prescrizioni esecutive deliberata in data 16/04/1998 dal Consiglio Comunale con delibera n° 51.
2. In detta zona si applicano le specifiche disposizioni e prescrizioni di cui ai relativi elaborati.
3. Nel caso di eventuali difformità tra gli elaborati del P.R.G. e gli elaborati delle PP.EE. prevalgono questi ultimi.
4. *La posizione degli edifici è normata in ogni caso dal punto 27 dell’art. 9 delle presenti N.T.A.*

**Art. 57 (abr.)**

**Zona Territoriale Omogenea “C2” di Espansione di Balata di Baida**



**soggetta a Prescrizioni Esecutive.**

**Art. 58**

**Zona Territoriale Omogenea “C2” di Espansione di C/da “Petrazzi”**

**soggetta a Prescrizioni Esecutive**

1. La zona territoriale omogenea “C2” di espansione, compresa tra il Viale Umberto I e la zona territoriale omogenea “A” di C/da “Petrazzi”, è soggetta a prescrizioni esecutive deliberata in data 16/04/1998 dal Consiglio Comunale con delibera n° 51.
2. In detta zona si applicano le specifiche disposizioni e prescrizioni di cui ai relativi elaborati.
3. Nel caso di eventuali difformità tra gli elaborati del P.R.G. e gli elaborati delle PP.EE. prevalgono questi ultimi.
4. *la posizione degli edifici è normata in ogni caso dal punto 27 dell’art. 9 delle presenti N.T.A.*

**Art. 59 (abr.)**

**Zona Territoriale Omogenea “C2” di Espansione di Scopello**

**CAPITOLO X**  
**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “C<sub>3</sub> - C<sub>4</sub>”**

## **CAPITOLO X**

### **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “C3 - C4”**

#### **Art. 60**

##### **Zona Territoriale Omogenea “C3-1”**

1. La zona territoriale omogenea “C3-1”, zona residenziale con tipologia a case isolate o binate, compresa tra la zona “C1” e la zona Artigianale, è caratterizzata dalla presenza di edilizia unifamiliare.
2. Le destinazioni d’uso ammesse sono: residenza, servizi sociali, servizi di ristoro, servizi di svago, attività professionali, attrezzature per lo sport ed il tempo libero, parcheggi, commercio , piccolo artigianato, uffici *e attività turistiche*.
3. Il P.R.G. si attua, per le costruzioni esistenti, a mezzo di interventi diretti e, per le nuove costruzioni, a mezzo di Piano di Lottizzazione. ***La monetizzazione è prevista solo quando le vigenti disposizioni legislative lo consentono.***
4. Nella redazione ***dei Piani di Lottizzazione*** dovranno essere rispettate le norme fissate dagli artt. 3 e 4 del D.M. 2 Aprile 1968, n° 1444.
5. (abrogato)
6. I Piani di Lottizzazione (P.d.L.) sono finalizzati a ridare un adeguato assetto urbanistico ed edilizio alla zona già parzialmente costruita ed a riqualificare gli spazi pubblici e privati (viabilità, parcheggi, attrezzature di interesse generale, ecc.), mantenendo gli allineamenti già materializzati dalle preesistenti costruzioni.
7. Tenuto conto dello stato di fatto (quale rilevasi dalla Tavola A.4. di analisi) e della prevista viabilità (quale rilevasi dalla Tavola P.2. di progetto), rilevato che nell’ambito della zona i residui lotti suscettibili di edificabilità non raggiungono, se non in numero molto limitato, la

superficie di mq. 10.000 si è riparametrato il dato della **superficie territoriale minima d'intervento** assumendolo **ad una superficie** pari a mq. 5.000 .

8. Il P.d.L. deve rispettare i seguenti parametri:
- 1) indice di fabbricabilità territoriale:  $I_t = 0,50$  mc/mq;
  - 2) **Superficie territoriale minima d'intervento: mq. 5.000. L'intervento di lottizzazione prospiciente la viabilità pubblica, dovrà prevedere obbligatoriamente, la viabilità pubblica per consentire lo sviluppo urbanistico delle aree circostanti ed adiacenti.(E)**
  - 3) altezza massima delle costruzioni: ml. 7,50;
  - 4) distanza minima dai confini: ml. 6,00;
  - 5) distanza tra fabbricati: ml. 12,00;
  - 6) (abrogato)
  - 7) rapporto di copertura ( $R_c$ ):  $1/5$  del lotto **fondiario** di pertinenza;
  - 8) **la viabilità di lottizzazione, che non può avere sezione inferiore a mt. 12,00, deve essere direttamente collegata alla viabilità pubblica;**
  - 9) area a parcheggio privato:  $1/10$  della cubatura abitabile;
  - 10) arretramento stradale dei fabbricati: ml. 7,00.
9. Negli elaborati di piano, predisposti nel rispetto degli artt. 3 e 4 del D.M. 2 Agosto 1968 N° 1444, le aliquote relative alle attrezzature per l'istruzione **e per le attrezzature di interesse comune** potranno essere ridotte a vantaggio di quella per spazi pubblici attrezzati, per parco giochi , per lo sport **e dei parcheggi.**
10. L'indice di densità fondiaria ( $I_f$ ) sarà quello che risulterà dal P.d.L. applicando l'indice territoriale ( $I_t$ ) **con le procedure indicate all'art. 9 punto 1 delle presenti N.T.A.**
11. Gli interventi consentiti, nelle more di approvazione del P.d.L. **o di altri**
-

**strumenti attuativi** , sono i seguenti:

- a) manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 L.R. n° 71/1978, nel rispetto della volumetria esistente;
  - b) **demolizione e ricostruzione in sito del volume esistente nell'assoluto rispetto della consistenza planovolumetrica e comunque senza alterare alcun parametro edilizio preesistente. Qualora il fabbricato ricada nella fascia di arretramento stradale di ml. 7,00 la ricostruzione non è consentita in sito ma arretrando l'edificio al di là della fascia di rispetto.(E)**
12. Nella **nuove edificazione** valgono le seguenti prescrizioni:
- a) tetto a falde con coppi siciliani con pendenza massima del 35%;
  - b) marciapiedi delle sedi stradali realizzati con grés rosso o grigio ed orlatura in pietra calcarea;
  - c) passetti pedonali e muretti di cinta in pietra calcarea locale;
  - d) il bianco sporco, il giallo ocra, il rosa chiaro devono essere i colori predominanti dei prospetti;
  - e) le colonne di scarico degli edifici devono essere in rame o in cotto; se di diverso materiale devono essere collocati in appositi cavedii;
  - f) le aree libere di pertinenza del fabbricato devono essere alberate e sistemate a verde con siepi, gelsomini, rose, buganvillee, ibiscus, ecc. con rapporto di piantumazione pari a 1/5. Il progetto di sistemazione a verde deve fare parte integrante **dello strumento urbanistico di attuazione del PRG** e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree previste **e la loro** ubicazione.

### **Art. 61 (abr.)**

## **Zona Territoriale Omogenea “C3-2”**

### **Art. 62**

#### **Zona Territoriale Omogenea “C3-3”**

1. La zona territoriale omogenea “C3-3”, zona di villeggiatura con tipologia a case sparse, è caratterizzata dalla presenza di edilizia unifamiliare singola o accorpata.
2. Le destinazioni d’uso ammesse sono: residenza, servizi sociali, servizi di ristoro, servizi di svago, attrezzature per lo sport ed il tempo libero, parcheggi, attività turistico- ricettive, servizi complementari alle attività turistiche, commercio e piccolo artigianato.
3. Il P.R.G. si attua, per le costruzioni esistenti, a mezzo di interventi diretti e, per le nuove costruzioni, a mezzo di Piano di Lottizzazione (P.d.L.). Va altresì valutata a parere della C.C.E. la possibilità di ricorrere per tali zone, ad altre forme di pianificazione **attuativa** come quella ad esempio dei piani di recupero, in relazione al fatto che l’attuazione dei piani particolareggiati fino a qualche anno fa in vigore, ha determinato oggi la presenza di lotti di limitata superficie, all’interno di comparti edilizi già edificati, che nella nuova pianificazione potrebbero rimanere esclusi dalla edificazione.

***I piani attuativi devono comunque essere approvati dal Consiglio Comunale.***

4. Nella redazione di detti piani dovranno essere rispettate le norme fissate dagli artt. 3 e 4 del D.M. 2 Aprile 1968, n° 1444. ***La monetizzazione è prevista solo quando le vigenti disposizioni legislative lo consentono.***
5. La zona “C3-3” è quella già pianificata con il Piano Particolareggiato, approvato con D.A. n° 376 del 1985.
6. Il Piano di Lottizzazione (P.d.L.) ***e ogni intervento pianificatore di attuazione del P.R.G.*** deve rispettare i seguenti parametri:

- a) indice di fabbricabilità territoriale:  $I_t = 0,15$  mc/mq;
- b) **superficie territoriale minima** di intervento: mq. 10.000; **(P)**
- c) altezza massima delle costruzioni: ml. 6,00;
- d) distanza minima dai confini: ml. 6,00;
- e) distanza tra fabbricati: ml. 12,00;
- f) arretramento dal ciglio delle incisioni naturali per come indicato nello studio geologico;
- g) (abrogato)
- h) rapporto di copertura ( $R_c$ ):  $1/5$  del lotto **fondiario**;
- i) **rete viaria pubblica, ml. 10,00; (E)**
- j) area a parcheggio privato:  $1/10$  della cubatura abitabile;
- k) arretramento stradale dei fabbricati: ml. 7,00.
- l) **Abrogato (E).**

**7. Negli elaborati di piano, predisposti nel rispetto degli artt. 3 e 4 del D.M. 2 Agosto 1968 N° 1444, le aliquote relative alle attrezzature per l'istruzione e per le attrezzature di interesse comune potranno essere ridotte a vantaggio di quella per spazi pubblici attrezzati, per parco giochi, per lo sport e dei parcheggi. (E)**

- 8. L'indice di densità fondiaria ( $I_f$ ) sarà quello che risulterà dal Piano di Lottizzazione (P.d.L.) applicando l'indice territoriale ( $I_t$ ) **con le procedure indicate all'art. 9 punto 1 delle presenti N.T.A.**
- 9. Gli interventi consentiti, nelle more di approvazione del Piano di Lottizzazione (P.d.L.) **o di altro piano attuativo del P.R.G.**, sono i seguenti:
  - a) manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia così come definiti dall'Art. 20 L.R. n° 71/1978 nel rispetto della volumetria esistente;
  - b) **demolizione e ricostruzione in sito del volume esistente nell'assoluto**

*rispetto della consistenza planovolumetrica e comunque senza alterare alcun parametro edilizio preesistente. Qualora il fabbricato ricada nella fascia di arretramento stradale di ml. 7,00 la ricostruzione non è consentita in sito ma arretrando l'edificio al di là della fascia di rispetto.(E)*

10. Nella **nuova edificazione** valgono le seguenti prescrizioni:
- a) tetto a falde con coppi siciliani o tegole con pendenza massima del 35 %;
  - b) marciapiedi delle sedi stradali realizzati con mattoni rosso cupo o grigio ed orlatura in pietra calcarea;
  - c) passetti pedonali e muretti di cinta in pietra calcarea locale;
  - d) il bianco sporco, il giallo ocre, il rosa chiaro devono essere i colori predominanti dei prospetti;
  - e) le colonne di scarico delle acque piovane devono essere realizzate in rame o in cotto, se di diverso materiale devono essere collocati in appositi cavedii;
  - f) le aree libere di pertinenza del fabbricato devono essere alberate e sistemate a verde con siepi, gelsomini, rose, buganvillee, ibiscus, ecc., con rapporto di piantumazione pari a 1/5. Il progetto di sistemazione a verde deve essere parte integrante **dello strumento urbanistico di attuazione del PRG** e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree previste e **la loro** ubicazione.

**Art. 63 (abr.)**

**Zona Territoriale Omogenea "C3-4"**

**Art. 64**

**Zona Territoriale Omogenea "C4"**



1. *Le zone territoriali omogenee “C4”, corrispondenti alle Zone di Residenza Stagionale Agricola con tipologia “a case isolate”, consentono l’insediamento di edifici isolati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*
  - *Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,07 mc./mq.;*
  - *Distanza minima fra fabbricati: ml. 12,00;*
  - *Distanza minima dai confini: ml. 6,00*
  - *Altezza massima: ml. 6,00*
  - *Rapporto di copertura: 1/20 della superficie del lotto fondiario*
2. *Le destinazioni d’uso ammesse sono quelle di cui all’Art. 62, punto 2 delle presenti N.T.A., compreso la realizzazione di magazzini e locali di deposito.*
3. *Il P.R.G. si attua, sia per le costruzioni esistenti che per le nuove costruzioni, a mezzo di interventi diretti.(E)*

#### **Art. 65**

##### **Zone per l’Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)**

1. *Nelle zone per l’Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) le previsioni del P.R.G., che interessano l’intera Z.T.O. individuata dal P.R.G., si attuano mediante Programmi Costruttivi. Nelle zone Z.T.O. A3 ai sensi della L. 457/78 sono ammessi interventi di recupero del patrimonio abitativo finalizzato all’edilizia residenziale pubblica. In questo caso si applicano i parametri e i vincoli urbanistici del piano attuativo previsto per la Z.T.O. A3.*
2. *Nel progetto di pianificazione valgono i seguenti parametri:*
  - a) *Indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a mc/mq. 2,00;*
  - b) *altezza massima delle costruzioni: ml. 11,00;*
  - c) *distanza dai confini: ml. 7,00;*

- d) distanza minima dai fabbricati: ml. 12,00;
  - e) larghezza minima delle strade di progetto non inferiore a ml. 12,00;
  - f) area a parcheggio privato: 1/10 della cubatura abitabile.
3. Nella pianificazione valgono le seguenti prescrizioni:
- a) è prescritto, nella realizzazione della copertura, il tetto a falde con coppi siciliani di colore giallo scuro con pendenza massima del 35%;
  - b) è consentito il realizzo di piano seminterrato, o piano cantinato, che abbia le dimensioni perimetrali esterne uguali a quelle del fabbricato fuori terra al fine di consentire la sistemazione a verde dell'area di pertinenza del fabbricato;
  - c) le aree libere, di pertinenza del fabbricato, devono essere alberate e sistemate a verde con siepi, gelsomini, rose, buganvillee, ibiscus, ecc..  
Il progetto di sistemazione a verde deve fare parte integrante della richiesta di concessione del fabbricato, con indicati l'ubicazione e le essenze da piantumare, con un rapporto pari a 1/10;
  - d) i passetti pedonali ed i muretti di cinta devono essere realizzati in pietra calcarea locale;
  - e) i marciapiedi delle sedi stradali di progetto devono essere realizzati in pietra calcarea locale;
  - f) il bianco sporco, il giallo ocre, il rosa chiaro, devono essere i colori predominanti dei prospetti;
  - g) le colonne di scarico degli edifici devono essere in rame o in cotto; se di diverso materiale devono essere collocati in appositi cavedii;
  - h) gli infissi devono essere in legno del tipo a persiana.

## **CAPITOLO XI**

### **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D”**

## **CAPITOLO XI**

### **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “D”**

#### **Art. 66**

##### **Zone Territoriali Omogenee “D”**

1. Le zone territoriali omogenee “D” comprendono le aree destinate ad insediamenti artigianali, industriali, produttivi, *commerciali* e ad essi assimilabili.
2. Le previsioni del P.R.G. si attuano, per i fabbricati esistenti, a mezzo di interventi diretti ed a mezzo di Piani di Lottizzazione (P.d.L.) e *P.I.P.* per le nuove costruzioni.
3. Le zone “D” vengono diversamente distinte in rapporto alla loro particolare destinazione.
4. *Nelle zone “D” non è ammessa edilizia di tipo residenziale, con eccezione dell'alloggio del custode.*
5. Nelle zone “D” destinate a discarica di nuova previsione dovrà preventivamente essere verificata la compatibilità geomorfologica del terreno.

#### **Art. 67**

##### **Zona Territoriale Omogenea a destinazione per Attività**

##### **Industriali ed Artigianali innocue - “D<sub>1</sub>” -**

1. La zona territoriale omogenea “D<sub>1</sub>”, localizzata in C/da “Mortilli-Pagliarelli” ai margini della Zona “C<sub>3-1</sub>”, è caratterizzata dalla presenza di insediamenti artigianali ed abitativi.
2. Le destinazioni d’uso ammesse sono le seguenti:
  - a) attività produttive industriali e artigianali di qualsiasi genere, purché innocue e non inquinanti; **(E)**

- b) deposito, magazzini per attività commerciali all'ingrosso e/o al minuto, comprensivi di ufficio, rimesse e locali d'esposizione **per la vendita; attività commerciali per medie strutture di vendita**
  - c) servizi postali e telematici;
  - d) distributori di carburante per autotrazione e relativi manufatti edilizi.
3. Il P.R.G. si attua, per le costruzioni esistenti, a mezzo di interventi diretti e, per le nuove costruzioni, a mezzo di Piano di Lottizzazione (P.d.L.) **o piano attuativo equivalente.**
4. Nella redazione di detti piani dovranno essere rispettate le norme fissate dall'art. 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n° 1444.
5. Le costruzioni ricadenti nell'ambito del Piano **attuativo** oltre che rispettare le prescrizioni delle leggi specifiche per ciascun tipo di attività, devono rispettare le seguenti indicazioni e parametri:
- a) superficie territoriale minima d'intervento mq. 6.000;
  - b) il rapporto di copertura, tra la superficie coperta **da tutti i fabbricati e dalle tettoie** e la superficie complessiva del lotto **fondario** di pertinenza, non deve essere superiore ad 1/2;
  - c) altezza massima ml. 8,00 con due elevazioni fuori terra, salvo che dimostrate necessità produttive non obblighino a superare tale altezza da realizzare in un unico piano fuori terra (capannone);
  - d) distanza dai confini: ml. 6,00;
  - e) distanza fra le costruzioni: ml. 12,00;
  - f) distanza dal filo stradale: ml. 10,00;
  - g) *i* parcheggi **privati di pertinenza minimi** da reperire **sono**: 1/4 rispetto alla superficie del lotto **fondario**;
  - h) le aree libere da costruzioni, e non destinate a parcheggio e/o interessate dalle sedi viarie, sono destinate a verde privato.**
  - i) nei singoli lotti, oltre ai locali destinati al processo produttivo vero e

proprio, sono consentite costruzioni accessorie per uffici, spogliatoi, mensa, portinerie per una superficie **utile netta complessiva** massima di **mq. 100,00** ed abitazione per il custode e per il personale eventualmente necessario ad assicurare la continuità del processo produttivo con una superficie utile netta non superiore a **mq 60,00**.

**La superficie coperta di tutti gli edifici accessori va compresa nella superficie coperta complessiva del lotto come determinata alla lettera b del presente art. punto 5.**

- l) abr.

#### **Art. 68**

##### **Zona Territoriale Omogenea a destinazione per Attività Industriali - “D<sub>1-1</sub>” -**

1. La zona territoriale omogenea “D<sub>1-1</sub>”, localizzata in C/da “Celso”, costituisce completamento ed integrazione della zona industriale ed artigianale prevista in C/da Mortilli-Pagliarelli”.
2. Le destinazioni d’uso ammesse sono le seguenti:
  - a) insediamenti produttivi per attività artigianali ed industriali, non inquinanti e non nocive, nonché i relativi servizi tecnici, direzionali ed amministrativi;
  - b) depositi e magazzini per attività commerciali all’ingrosso;
  - c) laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e locali di esposizione e vendita;
  - d) sedi di servizi finanziari, postali e telematici;
  - e) distributori di carburanti per autotrazione e relativi manufatti edilizi;
  - f) attrezzature sportive, ricreative e zone di verde attrezzato;
  - g) **attività commerciali per medie strutture di vendita.**

3. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piano di Lottizzazione *o piano attuativo equivalente. Nella redazione di detti piani dovranno essere rispettate le norme fissate dall'art. 5 del D.M. 2 Aprile 1968, n° 1444.*
4. Le costruzioni ricadenti nell'ambito del Piano *attuativo* (P.d.L.), oltre che rispettare le prescrizioni delle leggi specifiche per ciascun tipo di attività, devono rispettare le seguenti indicazioni e parametri:
- a) superficie *territoriale* minima di intervento mq. 6.000;
  - b) il rapporto di copertura, tra la superficie coperta e la superficie complessiva del lotto *fondario* di pertinenza, non deve essere superiore ad 1/2;
  - c) altezza massima ml. 8,00 con due elevazioni fuori terra, salvo che dimostrate necessità produttive non obblighino a superare tale altezza da realizzare in un unico piano fuori terra (capannone);
  - d) distanza dai confini: ml. 7,50;
  - e) distanza tra le costruzioni: ml. 15,00;
  - f) distanza dal filo stradale pubblico: ml. 10,00;
  - g) *i* parcheggi *privati di pertinenza* minima da reperire *sono*: 1/4 rispetto alla superficie del lotto *fondario*;
  - η) le aree libere da costruzioni, e non destinate a parcheggio e/o interessate dalle sedi viarie, sono destinate a verde privato.*
  - i) nei singoli lotti, oltre ai locali destinati al processo produttivo vero e proprio, sono consentite costruzioni accessorie per uffici, spogliatoi, portinerie per una superficie massima di *mq. 100,00* ed abitazione per il custode e per il personale eventualmente necessario ad assicurare la continuità del processo produttivo con una superficie utile netta non superiore a *mq. 60,00*;

*La superficie coperta di tutti gli edifici accessori va compresa nella*

---

*superficie coperta complessiva del lotto come determinata alla lettera b) del presente articolo punto 4.*

l) abr.

#### **Art. 69**

##### **Zona Territoriale Omogenea destinata a discarica dei rifiuti della lavorazione dei marmi - “D<sub>2</sub>” -**

1. La zona territoriale omogenea “D<sub>2</sub>”, localizzata in C/da Segala, è destinata a discarica dei rifiuti della lavorazione dei marmi.
2. Nella zona è consentita anche l’attività di estrazione del perlato, la *sua* lavorazione *e quella di altri* materiali lapidei, realizzando le strutture nel rispetto della normativa vigente (*“Testo Unico dell’Ambiente”, Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 n. 4 e s. m. i.*).
3. *Edifici di servizio e accessori sono consentiti alle seguenti condizioni:*
  - *altezza fabbricati 3,50 mt*
  - *superficie coperta complessiva massima 90 mq*
  - *piani fuori terra n. 1*
  - *destinazioni d’uso ammesse:*
    - uffici, magazzini, locali tecnici, locali per personale.**Sugli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti dall’art. 20 della L.R. 71/78.*
4. *In dette zone le previsioni del P.R.G. ai soli fini urbanistici si attuano attraverso interventi diretti.*

#### **Art. 70**

##### **Zona Territoriale Omogenea di una preesistente discarica Rifiuti Solidi Urbani - “D<sub>3</sub>”**

1. La zona territoriale omogenea “D<sub>3</sub>” è l’area di una discarica preesistente



per la quale bisogna procedere al recupero ambientale. Tav.P1.b\* **con apposito piano attuativo.**

**Art. 71 (abr.)**

**Zona Territoriale Omogenea destinata a discarica  
per attività di rottamazione - “D4” –**

**Art. 72**

**Zona Territoriale Omogenea destinata a discarica di sfabbricidi - “D5”**

1. La zona territoriale omogenee “D5”, destinata *alla sola* discarica per materiali provenienti da demolizione di costruzioni (sfabbricidi) e da scavi, è stata dislocata in C/da Gagliardetta.
2. In detta zona le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di intervento diretto; l’area di sedime deve essere preparata opportunamente onde evitare fenomeni di inquinamento del suolo o delle falde idriche, nel rispetto di quanto previsto nel *“Testo Unico dell’Ambiente”, Decreto Legislativo 16 gennaio 2008 n. 4 e s.m.i.*
3. L’utilizzo a discarica per sfabbricidi deve permettere, a saturazione, il recupero totale della zona riportando il sito alla primitiva sistemazione da inserire nuovamente nell’ambiente circostante.

*È ammesso solo la discarica di inerti prevedendo l’impiego solo di materiali selezionati provenienti da demolizioni di costruzioni e da scavi e non già per lo smaltimento di rifiuti pericolosi e no. Tutti gli interventi devono essere compatibili con le presenze abitative della zona in cui ricade la zona territoriale omogenee “D5”.*

*Non sono ammesse attività di smaltimento e/o stoccaggio che comportino emissioni in atmosfera di sostanze derivanti dal trattamento di sostanze pericolose o comunque nocive. Pertanto non sono ammessi impianti di smaltimento di rifiuti inerti pericolosi e speciali non pericolosi.*

### **Art. 73**

#### **Edifici ed aree esistenti ad uso produttivo - "D6"**

1. Per gli edifici e le aree adibite ad attività produttive esistenti alla data di adozione del P.R.G., che ricadono in zone diverse dalle zone "D1", è consentito il mantenimento della funzione in essere.
2. *Nel rispetto delle volumetrie esistenti* sono consentiti interventi edilizi diretti per manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978, nonché l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, di prevenzione ecc., vigenti al momento dell'esecuzione dell'intervento.
3. *Nel caso di demolizione delle volumetrie edilizie esistenti e/o di ampliamenti dell'attività che richiedono nuove volumetrie edilizie o superfici coperte superiori al 20% di quanto esistente, le previsioni urbanistiche del P.R.G. si attuano mediante un piano urbanistico attuativo e si applicano le seguenti norme:*
  - a) *il rapporto di copertura, tra la superficie coperta e la superficie complessiva del lotto fondiario di pertinenza, non deve essere superiore ad 1/2;*
  - b) *altezza massima ml. 8,00 con due elevazioni fuori terra, salvo che dimostrate necessità produttive non obblighino a superare tale altezza da realizzare in un unico piano fuori terra (capannone);*
  - c) *distanza dai confini: ml. 7,50;*
  - d) *distanza tra le costruzioni: ml. 15,00;*
  - e) *distanza dal filo stradale pubblico: ml. 10,00;*
  - f) *i parcheggi privati di pertinenza minimi da reperire sono: 1/4 rispetto alla superficie del lotto fondiario;*
  - g) *le aree libere da costruzioni, e non destinate a parcheggio e/o interessate dalle sedi viarie, sono destinate a verde privato;*

*h) nei singoli lotti, oltre ai locali destinati al processo produttivo vero e proprio, sono consentite costruzioni accessorie per uffici, spogliatoi, portinerie per una superficie massima di mq. 100,00 e l'abitazione per il custode eventualmente necessario ad assicurare la continuità del processo produttivo con una superficie utile netta non superiore a mq. 60,00. La superficie coperta di tutti gli edifici accessori va compresa nella superficie coperta complessiva del lotto come determinata alla lettera a) del presente articolo punto 3.*

**4. Gli interventi di ampliamento edilizio delle attività produttive presenti nella zona devono comunque essere corredati dalle seguenti condizioni:**

*L'istanza deve essere prodotta da ditte già insediate ed operanti nelle aree sulle quali si intende intervenire, alla data di approvazione del P.R.G. o da almeno tre anni dalla presentazione dell'istanza.*

*Le ditte devono essere attive da almeno tre anni e devono avere un congruo numero di lavoratori dipendenti;*

*Gli interventi produttivi non devono prevedere destinazioni d'uso residenziale, turistica, alberghiera, commerciale per esercizi di vicinato, per la media e la grande distribuzione.*

*Le limitazioni devono essere tutte presenti al momento della presentazione dell'istanza.*

*L'area d'intervento e tutto il volume edilizio proposto devono mantenere la destinazione d'uso prevista dal progetto allegato all'istanza per un periodo non inferiore a dieci anni, con l'obbligo di trascrizione dell'atto di vincolo registrato per la destinazione d'uso.*

*Il progetto deve interessare tutte le strutture edilizie presenti nell'area di intervento, specialmente per l'adeguamento alla normativa vigente sotto il profilo della tutela della salute pubblica, della salute dei lavoratori, della tutela dell'ambiente e del paesaggio,*

*dell'adeguamento alla normativa igienico-sanitaria dell'intero complesso produttivo.*

*Gli interventi devono essere orientati alla ottimizzazione delle risorse territoriali, al risparmio energetico, all'uso di fonti energetiche rinnovabili, di tecnologie innovative ed eco-compatibili,*

*L'ampliamento edilizio è ammesso sino ad un massimo del 100% della superficie coperta esistente regolarmente assentita al momento dell'adozione del P.R.G., e dovrà rispettare i parametri previsti per le zone D dall'art.5 del D.M.1444/68.*

*Per esigenze funzionali e tecniche di rinnovamento dell'azienda è possibile demolire e ricostruire anche gli edifici esistenti regolarmente assentiti reinserendoli in un progetto organico, anche in questo caso si tratterà di ampliamento dell'attività imprenditoriale in conformità alle previsioni di cui al D.M. 1444/68.*

#### **Art. 74**

##### **Zona Territoriale Omogenea - Bacino Marmifero - "D7"**

1. La zona territoriale omogenea "D7" destinata alla estrazione del marmo è sita in C/da "Segala".
2. L'apertura e l'utilizzo delle cave di estrazione deve essere regolarizzata da un progetto regolarmente autorizzato dall'Ente Minerario competente (Art. 30 R.D. 03/06/1940 n° 1357).

#### **Art. 74 bis**

##### **Zona Territoriale Omogenea - "D9"**

1. La zona territoriale omogenea "D9" destinata ad un insediamento per la prelaborazione e confezionamento di materiale lapideo ornamentale e materiale marmoreo in generale, è sita in c/da Celso ed in c/da Omo morto. Le opere saranno realizzate per come specificato nella

documentazione progettuale approvata rispettivamente dal C.C. con delibera n° 113 del 17-12-1999 e giusto D.A. n° 280 del (C/da Celso) e dal C.C. con delibera n° 30 del 31-05-2000 e giusto D.A. n° 107 dello 09-03-2001 (C/da Omo morto).

#### **Art. 75**

##### **Zona Territoriale Omogenea per Attrezzature di Interesse Portuali - “D8”**

1. Nella zona territoriale omogenea “D8” tutti gli interventi debbono essere preventivamente approvati, mediante regolare progetto esecutivo, da tutti gli organi competenti (Statali e/o Regionali).

## **CAPITOLO XII**

### **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E”**

## **CAPITOLO XII**

### **ZONE TERRITORIALI OMOGENEE “E”**

#### **Art. 76**

##### **Disciplina delle Zone Territoriali Omogenee Agricole**

1. Rientrano nell’ambito delle zone territoriali omogenee “E” tutte le parti del territorio destinate ad usi agricoli, quelle ove insistono costruzioni, attrezzature ed impianti connessi al settore agricolo-silvo-pastorale e alla valorizzazione dei loro prodotti .

#### **Art. 77**

##### **Zona Territoriale Omogenea “E1” Agricola produttiva normale in grado di sviluppare la potenzialità produttiva della zona.**

1. *Nella* zona territoriale omogenea “E1” sono ammesse tutte le destinazioni d’uso a funzione agricola appresso specificate:
  - a. *servizi rustici aziendali*:  
fabbricati rurali, stalle, serbatoi di raccolta di acqua, serre intensive e tutto quanto riguarda la conduzione agricola
  - b. impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli o zootecnici ed all’utilizzo a carattere artigianale di risorse naturali;
  - c. impianti e strutture di depurazione dei reflui zootecnici;
  - d. spacci e punti vendita per i prodotti agricoli *aziendali*;
  - e. strutture per ricovero di macchinari agricoli e a servizio della meccanizzazione agricola;
  - f. allevamenti suinicoli aziendali ed interaziendali;
  - g. allevamenti intensivi di bovini, equini e suini *anche* come attività produttiva autonoma non al servizio del fondo agricolo;

- h. allevamenti intensivi di polli, conigli ed eventuali altre specie;
- i. strutture per attività agrituristiche e di turismo rurale nei limiti delle leggi regionali relative.***
- l. attività di turismo equestre e di equiturismo e realizzazione delle relative strutture, 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;
- m. strutture sportive all'aperto connesse con l'attività agricola;***
- n. costruzioni da destinare ad usi abitativi residenziali.***

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

**Per i fabbricati esistenti gli interventi consentiti oltre agli interventi di cui alla L.R. 17/94 sono:**

- 1) manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 e nel rispetto assoluto della cubatura esistente e di quanto detta il punto 8 della Circolare Regionale n° 239 del 23 Luglio 1997;
- 2) demolizione di fabbricati e ricostruzione degli stessi in sito a parità di volume e senza la possibilità di realizzare locali seminterrati o ***cantinati*** a meno che non siano presenti nella costruzione esistente. L'altezza massima del nuovo volume è di mt. 7,50 con 2 elevazioni fuori terra. Non è ammesso il trasferimento di volume in nessun caso.
- 3) sopraelevazioni ed ampliamenti da realizzare nel rispetto delle prescrizioni di cui in appresso.

Gli immobili ricadenti all'esterno del C.U. e compresi nell'elenco dei beni isolati predisposto dall'assessorato BB.CC.AA. o comunque individuati *nel*



*P.R.G.* come emergenze di interesse architettonico e storico culturale, **sono** classificati come Zone A puntuali e gli interventi **ammessi** sono quelli previsti dall'art. 20 lett. a-b-c della L.R. n° 71/78.

Le nuove costruzioni possono essere destinate ad usi:

- A) servizi rustici aziendali;**
- B) allevamenti di bovini, equini e suini;**
- C) allevamenti intensivi di polli, conigli, ecc..**
- D) attività diverse connesse con l'attività agricola;**
- E) residenziali;**

A) **Le costruzioni da destinare a servizi rustici aziendali, comprendono le destinazioni d'uso annesse nel presente articolo al punto 1. lettera a)-b)-d)-e)** e devono essere costruite nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) rapporto di copertura: 1/10 **della superficie fondiaria** di proprietà proposta per l'insediamento, costituita da terreni contigui senza soluzione di continuità;
- b) altezza massima: ml. 6,00 con unica elevazione fuori terra;
- c) distanza minima dai confini: ml. 10,00;
- d) distanza minima tra fabbricati: ml. 20,00;
- e) distanza minima dai cigli stradali fissati dall'art. 26 del D.P.R. n° 495/1992;
- f) parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 della superficie coperta;
- g) abr.

B) **Le costruzioni da destinare ad allevamenti di bovini, equini e suini comprendono le destinazioni d'uso annesse nel presente**

*articolo al punto 1. lettera c) - f)- g) e* devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) **Superficie fondiaria** di pertinenza, costituita da terreni contigui senza soluzione di continuità, deve essere non inferiore a mq. 6.000 e deve appartenere alla stessa ditta richiedente;
- b) rapporto di copertura: 1/10 della superficie;
- c) altezza della costruzione: ml. 6,00 con unica elevazione fuori terra;
- d) distanza dai confini: ml. 15,00;
- e) distanza minima dai cigli stradali fissati dall'art. 26 del D.P.R. n° 495/1992;
- f) parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 della superficie coperta;
- g) distanza dagli insediamenti abitativi, previsti dagli strumenti urbanistici, non inferiore a ml. 500,00.

X) **Le costruzioni da destinare ad allevamento intensivo di polli, conigli comprendono le destinazioni d'uso annesse nel presente articolo al punto 1. lettera h)** ed eventuali altre specie devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) **Superficie fondiaria minima** di pertinenza, costituita da terreni contigui senza soluzione di continuità, deve essere non inferiore a mq. 10.000 e deve appartenere alla stessa ditta richiedente;
- b) rapporto di copertura: 1/10 della superficie;
- c) altezza massima: ml. 6,00 in unica elevazione fuori terra, escluso eventuali corpi tecnici;
- d) distanza dai confini: ml. 30,00;
- e) distanza minima dai cigli stradali fissati dall'art. 26 del D.P.R. n° 495/1992;

- f) parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 della superficie coperta;
- g) distanza dagli insediamenti abitativi, previsti dagli strumenti urbanistici, non inferiore a ml. 500,00.

D) Le attività diverse connesse con l'attività agricola comprendono le destinazioni d'uso previste nel presente articolo al punto 1. lettera i)- l)- m) e devono rispettare le seguenti condizioni:

*Gli interventi di cui alla lettera i) - agriturismo, turismo rurale - sono subordinati alle condizioni poste dalla normativa regionale in materia ed in particolare alla esistenza dell'azienda agricola regolarmente costituita al momento della presentazione del progetto. Sotto il profilo urbanistico le attività di trasformazione edilizia possono riguardare solo edifici esistenti. Sono ammessi gli interventi previsti al punto 3 del presente articolo (sopraelevazioni ed ampliamenti), che come previsto dall'art. 23 della L.R. 71/78, sono ammessi sino al 30% della cubatura regolarmente realizzata ed accatastata al momento dell'approvazione del P.R.G. con il decreto DRU 616 del 09/06/2006, e comunque nei limiti di 300 mc.*

*Per gli interventi di cui al punto 1. lettera l )- turismo equestre e equiturismo- sono ammesse nuove costruzioni strettamente connesse con lo svolgimento delle attività: box e stalle, uffici, bagni e servizi annessi.*

- *Il rapporto di copertura è di 1/20 dell'area di insediamento, come definita al punto 22 dell'art. 9 delle presenti N.T.A. e comunque nei limiti di mq 200 di superficie coperta;*
- *altezza fabbricati h 3,50;*
- *distanza dai confini 10 mt;*
- *distanza tra fabbricati 20 mt .*

*Sono ammesse tettoie per il ricovero momentaneo degli animali nella misura strettamente indispensabile. Se le tettoie non sono destinate al ricovero degli animali non possono avere una superficie coperta maggiore del 50% delle strutture edilizie di cui costituiscono annessi; la loro superficie va computata nel rapporto di copertura.*

*Le zone di accesso, se aperte al transito e/o all'ingresso di auto per gli utenti, devono avere apposite superfici destinate a posteggio nella misura di 1 posto auto ogni 2 equini ospitabili.*

*Gli interventi di cui alla lettera m) del punto 1. del presente articolo, - strutture sportive all'aperto connesse con l'attività agricola - è consentita la realizzazione di piccole strutture sportive all'aperto solo se siano di supporto all'attività agrituristica o di turismo rurale, che in ogni caso deve assumere il ruolo prioritario nel regime edificatorio, determinando il fulcro dell'azienda. Sono ammessi campi da gioco, (tennis, bocce, piscine, ecc.). E' consentita anche, al servizio delle attività sportive, la costruzione di locali per servizi, uffici, spogliatoi e depositi.*

*Il rapporto di copertura è di 1/20 dell'area d'insediamento, come definita al punto 22 dell'art. 9 delle presenti N.T.A e comunque nei limiti di 100 mq di superficie coperta .*

- *l'altezza dei fabbricati è di 3,50 mt*
- *la distanza dai confini è mt 10,00.*

*Sono ammesse tettoie sino al 50% della superficie coperta delle strutture edilizie di cui costituiscono annessi; la loro superficie coperta va completata nel rapporto di copertura.*

*Per tutte le attività diverse connesse con l'attività agricola i progetti devono prevedere:*

- a) *tutto il terreno di pertinenza del fabbricato dovrà essere lasciato scrupolosamente allo stato naturale, potrà solo essere integrato da essenze tipiche della macchia mediterranea per mimetizzare il fabbricato;*
  - b) *i muretti di recinzione dovranno realizzarsi in pietra locale a secco con altezza massima di ml. 2,00;*
  - c) *i percorsi carrabili e le aree di sosta potranno essere pavimentate con un basolato di pietra locale di forma irregolare come è nella tradizione dell'agro di Castellammare del Golfo.*
  - d) *il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso per 20 anni alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, e con verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale di quanto realizzato prima del rilascio del Certificato di Agibilità.*
  - e) *Non è ammessa alcuna destinazione residenziale né alberghiera nei volumi edilizi edificati per le attività diverse connesse con l'attività agricola*
- E) Le costruzioni da destinare ad usi abitativi residenziali comprendono le destinazioni d'uso previste nel presente articolo punto 1. lettera n) e devono rispettare i seguenti parametri:**
- a) **Superficie fondiaria**, costituita da terreni contigui e senza soluzione di continuità; **(E)**
  - b) **Indice di fabbricabilità fondiaria** 0,03 mc/mq (riferita al volume **residenziale** complessivo ivi compresi i servizi **e i locali accessori**;
  - c) **altezza massima degli edifici**: ml. 7,50 con non più di due piani fuori terra;
  - d) **distanza minima dai confini**: ml. 10,00;

- e) distanza tra fabbricati: ml. 20,00;
- f) i fabbricati dovranno essere a pianta rettangolare o regolare e copertura a falda con unica linea di colmo, allo scopo di rispettare i caratteri dell'edilizia rurale tradizionale;
- g) il fabbricato deve essere adagiato completamente sul terreno seguendone l'andamento orografico, evitando così eccessivi sbancamenti che dovranno comunque essere limitati alla sola superficie *di sedime* del fabbricato *non sono ammessi* terrazzamenti artificiali;
- h) tutto il terreno di pertinenza del fabbricato dovrà essere lasciato scrupolosamente allo stato naturale, potrà solo essere integrato da essenze tipiche della macchia mediterranea, per mimetizzare il fabbricato;
- i) il giardino ornamentale, ad arredo della costruzione, non dovrà superare il 10% della superficie totale del lotto, al fine di mantenere il rapporto quantitativo e qualitativo con la superficie agricola;
- l) i muretti di recinzione dovranno realizzarsi in pietra locale a secco con altezza massima di ml. 2,00;
- m) i percorsi carrabili e le aree di sosta dovranno essere pavimentate con un basolato di pietra locale di forma irregolare come è nella tradizione dell'agro di Castellammare del Golfo.

### **Art. 78**

#### **Zona Territoriale Omogenea "E2" Agricola di Interesse Paesaggistico Ambientale**

1. La zona territoriale omogenea "E2" interessa parte del territorio da assoggettare a particolari accorgimenti nell'esercizio dell'attività agricola.
2. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle in appresso indicate:
  - a) *servizi rustici aziendali*: fabbricati rurali, magazzini e ricoveri per

macchinari agricoli, spacci e punti vendita per i prodotti agricoli e tutto quanto riguarda la conduzione agricola del fondo agricolo.

- b) abitazioni
  - c) tutte le attività non agricole di trasformazione del territorio, ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura, opere tutte soggette al preventivo parere della Commissione Edilizia;
  - d) strutture per attività agrituristiche e turismo rurale nel rispetto delle relative leggi regionali;
  - e) attività di turismo equestre e di equiturismo e realizzazione delle relative strutture 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.
  - f) ***Piccole strutture sportive all'aperto al servizio delle attività agrituristiche e di turismo rurale.***
3. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.
4. Per i fabbricati esistenti gli interventi consentiti oltre a quanto previsto dalla L.R. 17/1994 sono:
- a) manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art. 20 della L.R. n° 71/1978 e nel rispetto assoluto della cubatura esistente e di quanto detta il punto 8 della Circolare Regionale n° 239 del 23 Luglio 1997;
  - b) demolizione di fabbricati e ricostruzione degli stessi in sito, ***a parità di volume e senza la possibilità di realizzare locali seminterrati o cantinati a meno che non siano presenti nella costruzione esistente. L'altezza massima del nuovo volume è di mt 7.50 con 2 elevazioni fuori terra.***
- Nel rispetto delle prescritte distanze, dei limiti della cubatura e

destinazione d'uso preesistenti e degli elementi tipologici e formali tradizionali (L.R. 21 Aprile 1995, n° 40, art. 12). Non è ammesso il trasferimento di volume in nessun caso.

5. Gli immobili ricadenti all'esterno del C.U. e compresi nell'elenco dei beni isolati predisposto dall'assessorato BB.CC.AA. o comunque individuati come emergenze di interesse architettonico e storico culturale, devono essere classificati come Zone A puntuali e gli interventi ammissibili sono quelli previsti dall'art. 20 lett. a-b-c della L.R. n° 71/78 *superati dalla nuova legge*.

**Le costruzioni da destinare a servizi rustici aziendali, comprendono le destinazioni d'uso annesse nel presente articolo al punto 2. lettera a) e devono essere costruite nel rispetto dei seguenti parametri:**

1. rapporto di copertura: 1/20 *della superficie fondiaria* di proprietà proposta per l'insediamento, costituita da terreni contigui senza soluzione di continuità;
2. altezza massima: ml. 6,00 con unica elevazione fuori terra;
3. distanza minima dai confini: ml. 10,00;
4. distanza minima tra fabbricati: ml. 20,00;
5. distanza minima dai cigli stradali fissati dall'art. 26 del D.P.R. n° 495/1992;
6. parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 della superficie coperta.

**Le costruzioni da destinare ad usi abitativi residenziali comprendono le destinazioni d'uso previste nel presente articolo punto 2. lettera b) e devono rispettare i seguenti parametri:**

- a) *Superficie fondiaria*, costituita da terreni contigui e senza soluzione di



continuità; **(E)**

- b) Indice di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq (riferita al volume **residenziale** complessivo ivi compresi i servizi **e i locali accessori**;
- c) altezza massima degli edifici: ml. 7,50 con non più di due piani fuori terra;
- d) distanza minima dai confini: ml. 10,00;
- e) distanza tra fabbricati: ml. 20,00;
- f) i fabbricati dovranno essere a pianta rettangolare o regolare e copertura a falda con unica linea di colmo, allo scopo di rispettare i caratteri dell'edilizia rurale tradizionale;
- g) il fabbricato deve essere adagiato completamente sul terreno seguendone l'andamento orografico, evitando così eccessivi sbancamenti che dovranno comunque essere limitati alla sola superficie **di sedime** del fabbricato **non sono ammessi** terrazzamenti artificiali;
- h) tutto il terreno di pertinenza del fabbricato dovrà essere lasciato scrupolosamente allo stato naturale, potrà solo essere integrato da essenze tipiche della macchia mediterranea, per mimetizzare il fabbricato;
- i) il giardino ornamentale, ad arredo della costruzione, non dovrà superare il 10% della superficie totale del lotto, al fine di mantenere il rapporto quantitativo e qualitativo con la superficie agricola;
- j) i muretti di recinzione dovranno realizzarsi in pietra locale a secco con altezza massima di ml. 2,00;
- k) i percorsi carrabili e le aree di sosta dovranno essere pavimentate con un basolato di pietra locale di forma irregolare come è nella tradizione dell'agro di Castellammare del Golfo.

Le attività diverse connesse con l'attività agricola comprendono le

---

*destinazioni d'uso previste nel presente articolo al punto 2. lettera d) -e)-f) e devono rispettare le seguenti condizioni:*

*Gli interventi di cui alla lettera d) del punto 2. - agriturismo, turismo rurale - sono subordinati alle condizioni poste dalla normativa regionale in materia ed in particolare alla esistenza dell'azienda agricola regolarmente costituita al momento della presentazione del progetto. Sotto il profilo urbanistico le attività di trasformazione edilizia possono riguardare solo edifici esistenti. Sono ammessi gli interventi previsti al punto 3 del presente articolo (sopraelevazioni ed ampliamenti), che come previsto dall'art. 23 della L.R. 71/78, sono ammessi sino al 30% della cubatura regolarmente realizzata ed accatastata al momento dell'approvazione del P.R.G. con il decreto DRU 616 del 09/06/2006, e comunque nei limiti di 300 mc.*

*Per gli interventi di cui al punto 2. lettera e) - turismo equestre ed equiturismo - sono ammesse nuove costruzioni strettamente connesse con lo svolgimento delle attività: box e stalle, uffici, bagni e servizi annessi.*

- *Rapporto di copertura 1/20 dell'area di insediamento, come definita al punto 22 dell'art.9 delle presenti N.T.A. e comunque nei limiti di mq 200 di superficie coperta;*
- *altezza fabbricati h 3,50;*
- *distanza dai confini 10 mt;*
- *distanza tra fabbricati 20 mt .*

*Sono ammesse tettoie per il ricovero momentaneo degli animali nella misura strettamente indispensabile. Se le tettoie non sono destinate al ricovero degli animali non possono avere una superficie coperta*

*maggiore del 50% delle strutture edilizie di cui costituiscono annessi, la loro superficie va computata nel rapporto di copertura.*

*Le zone di accesso, se aperte al transito e/o all'ingresso di auto per gli utenti, devono avere apposite superfici destinate a posteggio nella misura di 1 posto auto ogni 2 equini ospitabili.*

*Per gli interventi di cui alla lettera f) del punto 2. del presente articolo, - strutture sportive all'aperto connesse con l'attività agricola- è consentita la realizzazione di piccole strutture sportive all'aperto solo se siano di supporto all'attività agrituristica o di turismo rurale, che in ogni caso devono assumere il ruolo prioritario nel regime edificatorio, determinando il fulcro dell'azienda. Sono ammessi campi da gioco, (tennis, bocce, piscine, ecc.). E' consentita anche, al servizio delle attività sportive, la costruzione di locali per servizi, uffici, spogliatoi e depositi.*

*Il rapporto di copertura è di 1/20 dell'area d'insediamento, come definita al punto 22 dell'art. 9 delle presenti N.T.A e comunque nei limiti di 100 mq di superficie coperta .*

- *l'altezza dei fabbricati è di 3,50 mt*
- *la distanza dai confini è mt 10,00.*

*Sono ammesse tettoie sino al 50% della superficie coperta delle strutture edilizie di cui costituiscono annessi; la loro superficie coperta va completata nel rapporto di copertura.*

*Per tutte le attività diverse connesse con l'attività agricola i progetti devono prevedere:*

- a. *tutto il terreno di pertinenza del fabbricato dovrà essere lasciato scrupolosamente allo stato naturale, potrà solo essere integrato da essenze tipiche della macchia mediterranea per mimetizzare il*

*fabbricato;*

- b. i muretti di recinzione dovranno realizzarsi in pietra locale a secco con altezza massima di ml. 2,00;*
- c. i percorsi carrabili e le aree di sosta potranno essere pavimentate con un basolato di pietra locale di forma irregolare come è nella tradizione dell'agro di Castellammare del Golfo;*
- d. il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso per 20 anni alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, e con verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale di quanto realizzato prima del rilascio del Certificato di Agibilità;*
- e. non è ammessa alcuna destinazione residenziale né alberghiera nei volumi edilizi edificati per le attività diverse connesse con l'attività agricola.*

#### **Art. 79 (abr.)**

**Zona Territoriale Omogenea "E2"ST di particolare interesse paesaggistico ambientale con suscettività d'uso turistica-ricettiva-alberghiera**

#### **Art. 80**

**Zona Territoriale Omogenea Agricola da Forestare - "E3" -**

1. La zona territoriale omogenea "E3" interessa la parte boschiva del territorio.
2. Nell'ambito di detta zona non è consentita alcuna attività edificatoria, non sono consentite trasformazioni che modifichino la natura e la destinazione d'uso di eventuali manufatti esistenti e non è consentito l'abbattimento di piante di alto fusto esistenti. L'attività edilizia consentita è *analoga a*

*quella regolata dall'art. 103 delle presenti N.T.A.*

3. Nei casi di modificazioni conseguenti all'esecuzione di opere pubbliche è prescritto il ripristino della vegetazione finalizzata alla rigenerazione ecologica ed alla salvaguardia idrogeologica dei suoli.

#### **Art. 81**

##### **Zona Territoriale Omogenea di Tutela dei Valloni e dei Margini - "E4" -**

1. La zona territoriale omogenea "E4" interessa le parti del territorio contigue ai valloni.
2. In dette zone è consentito il mantenimento dell'attività agricola in atto esercitata e gli interventi esclusivamente finalizzati al mantenimento e recupero dei manufatti edilizi esistenti.

#### **Art. 82 (abr.)**

##### **Zona Territoriale Omogenea a Verde Agricolo a Suscettività Sportiva - "E5" -**

#### **Art. 83**

##### **Zona Territoriale Omogenea di Rispetto e Tutela dei Corsi d'Acqua - "E6" -**

1. *Sono le zone destinate alla conservazione e riqualificazione delle sponde dei corsi d'acqua principali, la capacità edificatoria può essere trasferita alle zone agricole adiacenti, mantengono l'indice fondiario 0,03mc/mq, ferma restando la inedificabilità assoluta delle suddette aree.*
2. Tali zone sono destinate al ripristino della vegetazione, alla realizzazione di eventuali opere di ingegneria naturalistica disposte o autorizzate dall'autorità competente, alla sistemazione di percorsi pubblici pedonali e spazi di sosta e di osservazione sulla base di appositi programmi di

intervento finalizzati anche all'acquisizione pubblica delle aree o di loro parti. (fiume S. Bartolomeo, fiume di Guidaloca).

3. Sono altresì consentite la prosecuzione dell'attività agricola in atto e gli interventi esclusivamente finalizzati al mantenimento, al recupero dei manufatti edilizi. Nelle zone E6, di rispetto dei corsi d'acqua, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso. Eventuali eccezioni ai fini produttivi potranno essere valutate su progetti esecutivi in applicazione dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/98.

**Art. 84 (abr.)**

**Zona Territoriale Omogenea Agricola di pausa e di rispetto  
delle attività Turistiche Termali - "Et"**

## **CAPITOLO XIII**

# **TUTELA DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI**

### **CAPITOLO XIII**

#### **TUTELA DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI**

##### **Art. 85**

###### **Edifici ed emergenze di interesse architettonico e storico-culturale**

1. Il P.R.G. dispone la tutela degli edifici e delle emergenze di interesse architettonico e storico culturale.
2. Negli edifici vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i e negli edifici di interesse storico-architettonico individuati nelle tavole di P.R.G. sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro e risanamento conservativo, di cui all'Art. 20 della L.R. 71/78.
3. Abrogato
4. Abrogato
5. In ogni caso il rilascio di Concessione edilizia o di autorizzazione rimane subordinato al parere favorevole (nulla-osta) della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.
6. Le prescrizioni del presente articolo prevalgono su quelle relative alle zone omogenee nell'ambito delle quali gli edifici sono ubicati.
7. I Piani di Recupero o i Piani Particolareggiati del Centro Storico, sulla scorta dello studio di maggior dettaglio, potranno integrare e/o modificare le tipologie di intervento di cui ai precedenti commi.

##### **Art. 86**

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

1. Per i manufatti individuati nelle tavole del P.R.G. come edifici rurali di interesse storico-architettonico quali bagli, masserie, casaleni, castelli (Inici, Baida) sono consentiti gli interventi di cui all'Art. 20 della L.R.



71/78 lettera a-b-c, cioè manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, secondo la Normativa Regionale. E' consentita la destinazione d'uso per attività turistico-rurale ed attività ad esso connesse.

2. Gli interventi debbono essere compatibili con la tutela dei manufatti storici-architettonici e *del loro* valore etno-antropologico e debbono prestare attenzione alla salvaguardia ed alla riqualificazione degli spazi aperti di pertinenza, ivi compresi i cortili, le siepi, i muretti di recinzione e le strade di accesso.
3. Per detti edifici è indicata una fascia perimetrale di rispetto assoluto non soggetto ad edificazione, *con una profondità minima di mt 50*.
4. E' consentita la destinazione d'uso per attività culturali, scientifiche e che abbiano finalità pubbliche .

#### **Art. 87**

##### **Aree e Siti di Interesse Archeologico e Paleontologico**

1. Nelle aree e nei siti di interesse archeologico e paleontologico (la Cetaria, le necropoli di Grotticelle, Ponte Bagni, C/da "Ciacca di Baida", ecc.) 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.

#### **Art. 88**

##### **Tutela delle aree di Interesse Ambientale**

1. Nelle more della formazione del Piano Paesistico Regionale, che potrà disporre ulteriori e specifiche modalità di tutela, il P.R.G. recepisce i vincoli di cui alla Legge 08 Agosto 1985, n° 431 per la tutela della costa, dei fiumi, dei torrenti e dei boschi.

2. Nelle aree ricadenti all'interno dei perimetri delle zone così vincolate le attività di trasformazione del territorio sono sottoposte ad approvazione della Sovrintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.
3. Le zone della fascia costiera entro i 150 metri lineari dalla linea di costa vengono tutelate con il vincolo di inedificabilità assoluta ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 78/1976, ***nonché quanto previsto all'art.101 delle presenti N.T.A.***
4. ***Le zone perimetrare come boschi e nelle fasce boscate relative*** sono sottoposte al vincolo paesaggistico ***del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i. e si applicano i vincoli di cui alla L.R. 16/96 e successive modifiche e integrazioni nonché quanto previsto dall'art. 103 delle presenti norme.***
5. Nell'ambito delle aree incluse nel perimetro di vincolo idrogeologico valgono le norme di cui al R.D. 3267/1923 ed al relativo Regolamento.
6. ***Il territorio comunale non è sottoposto ad usi civici come accertato e documentato con delibere della Commissione Straordinaria nell'esercizio delle funzioni di Consiglio Comunale n° 9 del 27/02/2008.***
7. ***Nella fascia costiera è possibile utilizzare per posteggi stagionali al servizio della balneazione le aree libere e immediatamente fruibili dalle strade esistenti.***
8. ***La sistemazione delle aree non deve alterare le caratteristiche naturali del sito, non è possibile fare alcuna opera edilizia, né movimenti di terra. Si possono installare bagni chimici.***  
***La concessione all'utilizzo del posteggio deve essere rilasciata ogni anno ed ha una durata massima di 8 mesi.***

## **CAPITOLO XIV**

### **ATTREZZATURE PUBBLICHE**

## **CAPITOLO XIV**

### **ATTREZZATURE PUBBLICHE**

#### **Art. 89**

##### **Attuazione delle Attrezzature Pubbliche**

1. Le attrezzature pubbliche o di uso pubblico previste nel P.R.G. si attuano sulla base dei relativi progetti predisposti dagli Enti o dai privati a mezzo di interventi diretti.
2. L'intervento diretto proposto dai privati è consentito previa stipula di una convenzione che regoli *la costruzione e l'uso pubblico* degli impianti e dei servizi.

#### **Art. 90**

##### **Zone per Attrezzature Pubbliche al servizio degli insediamenti residenziali e produttivi**

1. *Nel caso di nuovi insediamenti residenziali programmati con piani attuativi lo standard minimo di aree per attrezzature e servizi come definiti all'art.2 del D.M. 1444/68 è fissato in 18,00 mq/ab.*  
*In attuazione all'art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968 n° 1444, in ogni zona territoriale omogenea le parti di territorio destinate ad attrezzature pubbliche comprendono:*
  - Zone per l'istruzione (Fi);
  - Zone per attrezzature d'interesse comune (Fc);
  - Attrezzature religiose (FR).
  - Zone per spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport (Fv);
  - Zone per parcheggi pubblici (Fp).

### **Art. 91**

#### **Zone per l'Istruzione destinate alla realizzazione di asili nido, scuole materne, elementari, medie inferiori dell'obbligo (Fi) e per l'istruzione superiore (Fc4).**

1. Le suddette attrezzature devono rispettare le norme tecniche relative all'edilizia scolastica di cui al D.M. 18/12/1975, al D.A. 18/04/1985 n° 48423 nonché le eventuali norme vigenti all'atto dell'esecuzione dell'opera, devono inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni esecutive:
  - a) densità fondiaria 2,00 mc/mq.;
  - b) altezza massima ml. 10,00.
2. Le aree di pertinenza devono essere destinate a verde attrezzato o ad attività parascolastiche.

### **Art. 92**

#### **Zone per Attrezzature di Interesse Comune (Fc)**

1. Sono attrezzature di interesse comune le attrezzature culturali (Fc.1), socio-assistenziali (Fc.2), amministrative e direzionali (Fc.3), sanitarie ed ospedaliere (Fc.5), sportive (Fc.6), per servizi ed impianti (Fc.7) e religiose (FR).
2. Per l'attuazione di tali attrezzature è ammessa la concessione in diritto di superficie ad associazioni, enti, cooperative, singoli privati che si impegnino, con apposita convenzione, a realizzare ed a gestire opere ed impianti in conformità ai programmi di intervento comunali.
3. In queste zone è altresì consentita la realizzazione di sale di ritrovo e di spettacolo, arene estive, locali per associazioni, biblioteche, attrezzature sanitarie ed ospedaliere, con i relativi servizi e la residenza del personale

di custodia, realizzate dal Comune ovvero da privati in regime di concessione.

4. La concessione sarà regolata da una apposita convenzione che dovrà garantire *i caratteri e la qualità dell'edificazione nonché* l'uso pubblico delle attrezzature e regolare le modalità di gestione.
5. Per le aree concesse in diritto di superficie valgono le seguenti prescrizioni:
  - Rc. = 60 % *della superficie fondiaria;*
  - H = ml. 12,00 .
6. Dovrà essere garantita una dotazione di parcheggi di pertinenza.
7. I parametri costruttivi sono indicati dalla normativa di settore per ciascuna destinazione d'uso.

### **Art. 93**

#### **Zone per Attrezzature di Interesse Comune Speciali (Fcs)**

1. La zona "Fcs", comprende le zone a destinazione specifica non comprese in alcuna delle precedenti tipologie di aree per servizi pubblici; nel caso di nuove previsioni edificatorie, *i nuovi parametri urbanistici sono :*
  - *indice di fabbricabilità fondiaria 2,00 mc/mq*
  - *altezza massima 7,50*

*Le destinazioni ammesse sono:*

- a) *Fcs 8.1 - attrezzature per Carabinieri*
- b) *Fcs 8.2 - attrezzature per Polizia di Stato*
- c) *Fcs 8.3 - attrezzature per Guardia di Finanza;*
- d) *Fcs 8.4 - attrezzature per il Corpo Forestale;*
- e) *Fcs 8.5 - attrezzature per i Vigili Urbani;*
- f) *Fcs 8.7 - aree cimiteriali. In dette aree vanno salvaguardate le cappelle funerarie e le tombe che rivestono interesse storico-architettonico. In*

*ogni caso negli interventi di restauro, di sostituzione o di nuova realizzazione vanno utilizzati esclusivamente materiale lapidei della tradizione locale.*

2. *Per le aree individuate al precedente comma alla lettera f)* i parametri urbanistici vanno riferiti alla normativa di settore relativa.
3. I progetti dovranno specificare le essenze arboree ed arbustive da impiantare, nonché le tipologie di recinzione e/o di cortine a verde *eventualmente adottate.*

Da integrazione secondo le direttive contenute nel D.P.R. dell'11-07-00 Giusta Delibera C.C. n° 7 del 18-04-2001

#### **Art. 93 bis**

##### **Zone per Attrezzature di Interesse Comune Speciali (Fcs)**

La zona "Fcs", comprende le zone a destinazione specifica non comprese in alcuna delle tipologie di aree per servizi pubblici:

- Fcs 8.6 – aree attrezzate per la Protezione Civile, per il mercatino, per i circhi, per le fiere, per attrezzature distributive al dettaglio, ecc.

In dette aree, ben servite di viabilità e di zona di parcheggio, come evidenziato nel P.R.G. e nelle PP. EE. (PE<sub>1</sub>-PE<sub>2</sub>), possono sussistere le due Attrezzature Distributive al dettaglio previste nel Piano Commerciale.

In tale zona il P.R.G., relativamente alle attrezzature distributive al dettaglio, si attua per intervento diretto e nel rispetto dei seguenti indici:

- a) Tipologia Commerciale: media struttura alimentare e mista; media struttura non alimentare;
- b) Superficie *fondiarie* minima di intervento (per ogni singola attrezzatura): mq 7200;
- c) Rapporto massimo di copertura (Rc), tra la superficie coperta del

punto vendita, laboratori, magazzini uffici, ecc., e la superficie complessiva del lotto di pertinenza al netto di strade, fasce di rispetto, fasce a verde e parcheggi, non deve essere superiore al 50%;

- d) Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,5 mq/mq;
- e) Superficie minima destinata al carico e scarico delle merci: mq 600;
- f) Superficie coperta totale: mq 1650;
- g) Superficie di vendita: mq 1000;
- h) Superficie inerente alla costruzione dei servizi ed accessori: mq 650;
- i) Volume totale:  $(1000 \times 7,00) + (650 \times 7,00) = mc 11.550$ ;
- j) Superficie a parcheggio mq 1,00 per ogni mq di superficie in vendita = mq 1000, da reperire nella superficie scoperta del lotto;
- k) Superficie a parcheggio inerente alla costruzione dei servizi ed accessori: mq 455, da reperire nella superficie scoperta del lotto;
- l) Altezza massima: ml 7,00;
- m) Distanza dai confini: ml 10,00;
- n) Distanza tra le costruzioni: ml 12,00;
- o) Distanza dal filo stradale: ml 10,00;
- p) Verde privato da reperire:  $\frac{1}{4}$  rispetto alla superficie coperta del lotto.

In detta zona i privati dovranno cedere all'Amministrazione Comunale le aree relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie.

#### **Art. 94**

##### **Prescrizioni particolari per le aree destinate ad Attrezzature**

##### **Religiose (Fr)**

1. Le aree destinate all'attività religiosa e di culto sono indicate nelle Tavole di Piano.

Su tali aree è consentita la realizzazione *con intervento diretto*, mediante concessione edilizia. *Le destinazioni d'uso ammesse sono:*



*gli edifici di culto, la residenza del personale addetto e le altre attrezzature* di proprietà ed in gestione dell'Ente istituzionalmente competente, connesse all'attività religiosa e di culto (catechistiche, ricreative, sociale, culturale, ecc.).

2. La servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse comune che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto.
3. Per la realizzazione di nuovi edifici si applicano i seguenti indici:
  - a) Rc. = 50 % dell'intera superficie fondiaria;
  - b) H = ml. 14,00.

#### **Art. 95**

##### **Zona per spazi pubblici attrezzati, per il gioco e lo sport (Fv)**

Nelle suddette zone è consentita la realizzazione di parchi pubblici, giardini, campi gioco e tempo libero, impianti sportivi e relative strutture di servizio.

Le attrezzature sportive devono tenere conto oltre che delle norme previste in

materia, delle prescrizioni del C.O.N.I. e delle seguenti ulteriori prescrizioni:

rapporto di copertura - 1/3 della superficie d'intervento; alberatura in almeno il 40 % della superficie d'intervento, con alberi di alto fusto con equidistanza ml. 6,00.

Il P.R.G. distingue le seguenti categorie di aree per verde pubblico attrezzato:

##### **a) Spazi per Verde Pubblico (Fv1):**

comprende tutte le categorie e tipologie del verde pubblico.

Nell'ambito degli interventi di maggiore estensione (minimo Ha. 5.00.00) è ammessa la realizzazione di edifici funzionali alla vita del parco, destinati a locali di ristoro, edicole, spazi per associazioni, attività commerciali connesse all'uso del parco.

In ogni caso gli edifici dovranno rispettare un  $R_c = 5 \%$ .

La progettazione di tali edifici avverrà in base ad un progetto generale di organizzazione dell'area o ad un Piano Particolareggiato, redatto dal Comune; sia la realizzazione dell'opera che la gestione potrà essere affidata a privati sulla base di apposita convenzione.

E' ammessa la realizzazione di servizi igienici e di locali di deposito per la manutenzione del verde pubblico, nella misura strettamente necessaria.

**b) Spazi per Verde Pubblico Attrezzato (Fv2):**

comprende le categorie del verde pubblico attrezzato e del grande parco urbano.

In queste zone la realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport dovrà avvenire sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area o di un Piano Particolareggiato, redatto dal Comune, dal quale sia possibile desumere la distribuzione ed il dimensionamento delle aree per attrezzature sportive coperte e scoperte.

Il progetto dovrà uniformarsi ai seguenti indici:

- $R_c$  (rapporto copertura): 50 %;
- H (altezza): ml. 14,00 per le coperture di Impianti Sportivi;
- H (altezza): ml. 8,00 per tutti gli altri casi;
- Area a Parcheggio: mq. 1,00 per ogni mq. di S.c. dei fabbricati e- mq. 1,00 per ogni 5 mq. di S.c. dei campi sportivi;
- Distanza dai confini: ml. 5,00;

- Distanza tra i fabbricati: ml. 10,00.

La realizzazione degli impianti sportivi potrà anche essere affidata a privati sulla base di una convenzione che preveda la concessione dell'area in diritto di superficie per un periodo non superiore a 30 anni, l'utilizzazione degli impianti da parte della collettività a condizioni concordate, la cessione gratuita al Comune di tutte le attrezzature e degli impianti allo scadere della concessione.

**c) Verde di filtro e di riequilibrio ambientale (Fv3):**

La finalità dell'interesse pubblico, che l'individuazione di tali aree si prefigge, consegue alla loro sistemazione a verde, con interventi ascrivibili alla categoria della forestazione urbana, mediante la piantumazione e la coltivazione dell'area con flora autoctona. Tale destinazione non esclude la possibilità, da parte di proprietari o di terzi di utilizzare le aree per scopi privati che non siano incompatibili con le indicate finalità tendenti alla fruizione del verde inteso come filtro naturale e per il riequilibrio ambientale del tessuto urbano. In queste aree è vietata qualunque edificazione ad eccezione della realizzazione di opere ed impianti destinati alla diretta fruizione della forestazione urbana, sia per la conduzione e la gestione delle attività in esse esercitate. E' ammissibile la realizzazione di chioschi o piccole strutture per la somministrazione, tipo piccoli bar in legno o in struttura prefabbricata, sport all'aperto, svago, tempo libero e quanto altro connesso alla fruibilità della forestazione urbana. Il rapporto tra la superficie piantumata e l'area oggetto dell'intervento non deve essere inferiore al 70% con altezza massima di ml. 3,00. É vietata la realizzazione di strutture da utilizzare a servizi per la fruibilità di dette aree in c.a. ed in muratura. L'attuazione di tali zone avviene a mezzo di intervento diretto. Nella zona Fv3

l'intervento privato potrà essere consentito previa convenzione con il comune.

**d) Verde di rimboscimento (Fv4):**

La zona interessata dal verde di rimboscimento comprende quelle aree interessate da fenomeni di instabilità dei pendii e da dissesto idrogeologico.

In questa zona è vietato operare tagli sul terreno naturale, scavi o sbancamenti di qualsiasi tipo; potranno solo essere impiantate essenze arboree di medio ed alto fusto e potranno realizzarsi interventi di bonifica idraulica dei siti e sistemazione delle scarpate e degli argini.

Per i fabbricati esistenti sono consentite soltanto interventi edilizi diretti per la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché per le opere di sistemazione e di consolidamento statico degli edifici e delle relative aree di pertinenza.

**c) Verde di tutela degli impianti tecnologici (Fv5):**

La zona verde (Fv5), a tutela degli impianti tecnologici, si attua a mezzo di intervento pubblico con le seguenti prescrizioni:

- a) le fasce di alberi di alto fusto dovranno essere piantumate in filari alternati;
- b) dovranno 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.

**d) Verde di arredo stradale (Fv6):**

Le aree a verde di arredo stradale (Fv6) sono destinate alla conservazione e realizzazione di aiuole, alberature, piccoli giardini e verde ornamentale in

genere.

La vegetazione dell'aiuola spartitraffico deve essere tale da consentire sempre la visibilità veicolare, in particolar modo in corrispondenza degli incroci e nei tratti in curva.

**e) Verde di arredo privato (Fv7):**

Le aree a verde di arredo privato sono le aree libere di pertinenza dei fabbricati.

Dette aree devono essere alberate e sistemate a verde con siepi, gelsomini, rose, buganvillee, ibiscus, ecc..

Il progetto di sistemazione a verde deve far parte integrante della richiesta di Concessione per il fabbricato con indicati l'ubicazione e le essenze da piantumare, con un rapporto di piantumazione riferito alla Zona Territoriale Omogenea in cui insiste il fabbricato.

**Art. 96**

**Zone per Parcheggi Pubblici (Fp)**

I parcheggi pubblici per la sosta temporanea degli autoveicoli potranno realizzarsi a livello stradale, nel sottosuolo o in elevazione.

1. Se realizzate a livello stradale, le aree attrezzate dovranno essere organizzate in modo da consentire usi temporanei differenti dal parcheggio (manifestazioni pubbliche, attività ricreative, ecc.) per il migliore godimento del servizio pubblico.
2. I parcheggi pubblici da realizzare nel sottosuolo o in elevazione devono possedere i seguenti requisiti per posto macchina:
  - a) lunghezza massima, ml. 5,00;
  - b) larghezza minima, ml. 2,50;
  - c) altezza massima, ml. 2,50.



Dotazione di parcheggi per particolari esigenze:

- a) gli strumenti urbanistici attuativi, relativi alla realizzazione ed alla ristrutturazione di insediamenti produttivi, dovranno prevedere, in posizioni idonee, parcheggi per autovetture ed autotreni in numero non inferiore ad uno ogni mq. 5.000 di superficie utile edificabile.
- b) a servizio di locali pubblici o di uso pubblico e nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi, deve essere previsto un adeguato numero di parcheggi riservati a persone fisicamente impedito in conformità alle vigenti norme che regolano la materia.



Per i Parcheggi in elevazione valgono le seguenti prescrizioni:

- a) le superfici destinate a rimessaggio non concorrono al computo della superficie utile;
- b) l'altezza non può eccedere due piani fuori terra;
- c) è consentita la realizzazione di una abitazione per una superficie massima di mq. 120,00 al solo fine della custodia.



Le destinazioni sopra elencate e riportate con apposita simbologia nelle Tavole di Piano, hanno valore indicativo e potranno essere variate in ragione dei programmi d'intervento comunali, sempre nell'ambito della utilizzazione per attrezzature pubbliche.



La realizzazione dei parcheggi potrà essere affidata a privati, attraverso la concessione in diritto di superficie delle relative aree sulla base di apposita convenzione.



La convenzione fissa la durata della concessione e dovrà prevedere il rispetto delle finalità sociali dell'intervento, garantire il controllo pubblico del servizio e comporterà la cessione gratuita al Comune di tutti gli impianti e le attrezzature, alla scadenza della convenzione stessa. La convenzione non può avere durata inferiore a 50 anni.



Nelle zone Fp va comunque rispettato il parametro stabilito dall'art. 5

del D.I. n. 1444/6 e della l. r. n. 22/99.

### **Art. 97**

#### **Zone per servizi ed attrezzature private di uso pubblico (Fv.p)**

1. In tali zone sono previsti servizi ed attrezzature a carattere assistenziale, sanitario, culturale e sportivo di proprietà e gestione privata ma di uso o interesse pubblico con vincolo non preordinato all'espropriazione.
2. Il P.R.G. individua, nelle Tavole di zona, due categorie:

- 1) **Verde privato Attrezzato: (Fv.p1)**

Sono le zone destinate alla realizzazione di impianti sportivi privati, aperti al pubblico, per l'esercizio delle diverse attività sportive, sia all'aperto che al coperto.

Gli interventi, per i lotti di estensione superiore a mq. 5.000, saranno assentiti con Concessione Edilizia nel rispetto dell'art. 9 della Legge n° 10 del 28 Gennaio 1977 e previa approvazione di un apposito piano attuativo per i lotti di estensione maggiore.

Nei nuovi interventi dovrà essere garantito l'equilibrio fra le aree occupate dalle attrezzature sportive e le aree destinate a verde.

Le costruzioni dovranno rispettare i seguenti parametri:

- a) **per gli impianti**

- Rc.: 50 %;
- H.: ml. 14,00;
- Parcheggi: mq. 1,00 ogni mq. 5,00 di S.c..

- b) **per gli edifici annessi**

- Rc.: 10 %;
- H.: ml. 8,00;
- Parcheggi: mq. 1,00 ogni mq. 1,00 di S.c..

–

2) **Servizi ed attrezzature private di uso pubblico: (Fv.p2)**

In queste zone l'edificazione, subordinata a concessione nel rispetto dell'art. 9 della Legge n° 10 del 28 Gennaio 1977, dovrà rispettare i seguenti parametri:

- Rc.: 60 %;
- H.: ml. 14,00.

3. Nelle zone Fvp1 e nelle zone Fvp2, fermo restando che tutti gli interventi dovranno essere assoggettati a piano attuativo, i parcheggi non dovranno essere inferiori a quelli previsti per le attività commerciali (l.r. n. 22/99).



**CAPITOLO XV**

**DISCIPLINA DELLE ZONE TURISTICHE  
TERMALI**

## **CAPITOLO XV**

### **DISCIPLINA DELLE ZONE TURISTICHE TERMALI**

#### **Art. 98 (abr.)**

#### **Zona “FTt” - Attrezzature Ricettive Alberghiere -**

#### **Art. 99**

#### **Salvaguardia delle Attrezzature Turistiche esistenti (FT)**

1. I complessi turistici all'aria aperta, le attrezzature alberghiere ed agrituristiche esistenti sul territorio comunale, anche se ricadenti in zone a diversa destinazione, possono potenziare la loro attività, in applicazione delle Leggi Nazionali o Regionali vigenti in materia che fissano la densità raggiungibile, ma nel rispetto delle prescrizioni afferenti alla zona in cui di fatto ricadono.
2. Nel caso di cessazione dell'attività, il terreno di sedime e quello che all'attività preesistente era funzionale, assume la destinazione urbanistica quale indicata nel Piano e soggiace alle norme che ne prescrivono l'utilizzazione.

## **CAPITOLO XVI**

### **AMBITI SOGGETTI A VINCOLI DI TUTELA E DI RISPETTO**

## **CAPITOLO XVI**

### **AMBITI SOGGETTI A VINCOLI DI TUTELA E DI RISPETTO**

#### **Art. 100**

##### **Zone di Rispetto**

1. Nelle zone di rispetto è vietata qualsiasi attività edificatoria.
2. Le zone di rispetto interessanti il territorio sono così suddivise:
  - 1) zona di rispetto "R<sub>1</sub>";
  - 2) zona di rispetto "R<sub>2</sub>";
  - 3) zona di rispetto "R<sub>3</sub>";
  - 4) zona di rispetto "R.D.";
  - 5) zona di rispetto "R.G.";
  - 6) zona di rispetto "R.V.";
  - 7) zona di rispetto "R.A.";
  - 8) zona di rispetto "R<sub>i</sub>";
  - 9) zona di rispetto "R<sub>c</sub>";
  - 10) zona di rispetto "S.L".

#### **Art. 101**

##### **Zona di Rispetto "R<sub>1</sub>"**

###### **(Z.T.O. R1 per la diretta fruizione del mare)**

1. La Zona "R<sub>1</sub>" interessa la fascia costiera di larghezza ml. 150 dalla battigia.
2. Nella Zona "R<sub>1</sub>", previa esplicita concessione del Ministero della Marina Mercantile e nulla osta della Sovrintendenza BB.CC.AA., sono consentite costruzioni provvisorie, dirette al godimento collettivo di attività balneari.
3. In particolare sono consentiti:
  - 1) opere ed impianti che hanno un rapporto di fruizione diretta con gli

- usi propri del mare in quanto tali (navigazione, pesca, balneazione, acquacultura, ecc.);
- 2) ristrutturazione degli edifici esistenti e regolarmente autorizzati, senza alterazione dei volumi (L.R. n° 78/1976, art. 15);
  - 3) opere pubbliche o dichiarate di preminente interesse pubblico (art. 89 comma 11 L.R. 6/2001);
  - 4) opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse ad impianti turistico-ricettivi esistenti, nonché ad ammodernamenti strettamente necessari alla funzionalità degli stessi complessi (art. 89 comma 11 L.R. 6/2001); **con provvedimento annuale e per un periodo non superiore a 8 mesi è consentito destinare aree a parcheggi al servizio della balneazione.**
  - 5) Abrogato;
  - 6) opere relative ai porti ed alle opere connesse per i servizi ed infrastrutture.
4. I commi 3), 4), e 6) sono dettati dalla L.R. n° 71/1978 art. 57 in deroga alla L.R. n° 78/1976, sostituiti dall'art. 89, comma 11 della l.r. 6/2001.
5. La fascia "R<sub>1</sub>", Z.T.O. R1 per la diretta fruizione del mare, con densità fondiaria edilizia 0,03 mc/mq, è sottoposta al Vincolo Paesaggistico **del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i.**

## **Art. 102**

### **Zona di Rispetto "R<sub>2</sub>"**

1. La Zona "R<sub>2</sub>" interessa la fascia di rispetto stradale. Le larghezze di tali fasce sono regolamentate dalle norme indicate dal Nuovo Codice della Strada.
2. Nelle Zone "R<sub>2</sub>" è consentita la realizzazione di impianti di rifornimento

di carburanti previa autorizzazione dell'Assessorato Regionale Industria ed eventuale autorizzazione dell'Ente cui la zona è sottoposta a vincolo.

- 3. La fascia di rispetto stradale costituisce vincolo di arretramento delle nuove edificazioni pertanto la sua superficie concorre alla capacità edificatoria delle ZTO a cui appartiene o ad essa assimilabile per contiguità.**

### **Art. 103**

#### **Zona di Rispetto "R3"**

1. La Zona "R3" interessa la fascia di rispetto forestale.
2. In detta fascia di rispetto, che parte dai limiti dei boschi e delle fasce forestali per una larghezza dai 50 ml. a 200 ml. (giusta L.R. n° 16 del 06 Aprile 1996, art. 10 e L.R. n° 13 del 19 Agosto 1999, art. 10 comma 1°, 2° e 3°, non è consentita alcuna attività edificatoria.
3. All'interno delle riserve naturali non è consentita alcuna deroga al divieto di cui al comma 1 (comma 7, L.R. n° 13/1999).
4. In deroga al divieto di cui al comma 1, nei terreni artificialmente rimboschiti e nelle relative zone di rispetto, resta salva la facoltà di edificare nei limiti previsti dalla normativa vigente per le zone territoriali omogenee agricole (comma 9, L.R. n° 13 del 19 Agosto 1999), con densità edificatoria 0,03 mc/mq. Il comparto territoriale di riferimento per il calcolo di tale densità è costituito esclusivamente dalla zona di rispetto "R3". **(E)**
5. Le zone di rispetto di cui ai commi 1, 2 e 3 sono in ogni caso sottoposte di diritto al vincolo paesaggistico **del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i.**
6. **Nelle Z.T.O.** "R3" è consentito il mantenimento dei manufatti edilizi esistenti già **accatastati al momento dell'adozione del P.R.G.**

*L'attività edilizia sugli edifici esistenti è regolata dall'art. 20 L.R. 71/78 lettera a)- b)- c).*

#### **Art. 103 bis**

##### **Zone di protezione speciale (Z.P.S.), siti di importanza comunitaria (S.I.C.)**

Le aree Z.P.S. e S.I.C, individuate dalla comunità europea nella rete Natura 2000, sono soggette al sistema vincolistico ambientale.

Per dette aree è prescritta l'assoluta inedificabilità nelle more dello studio di valutazione d'incidenza, nel rispetto del D.P.R. n° 357/97 e successive modifiche ed integrazioni e che pertanto allo stato attuale tali aree sono da considerare stralciate, quale che sia la destinazione d'uso delle Tav. di P.R.G.

#### **Art. 104**

##### **Fasce di Rispetto per Impianti di Depurazione "R.D."**

La larghezza delle fasce di rispetto, con vincolo assoluto di inedificabilità, contenente l'area destinata all'impianto di depurazione a servizio del Comune, è normata dalla L.R. 15 Maggio 1986 n° 27, art. 46. Vista la nota dell'ufficio prot. n°. 0024888 del 14/09/04, in cui si evidenzia che il depuratore comunale esistente, sito in c/da "Cerri" rientra nella fascia di IV livello, la larghezza della fascia di rispetto è di ml 100. Nelle zone comprese dentro il limite della fascia del depuratore sono consentite: strade, parcheggi, aree a verde, aree sportive a cielo aperto. E' consentito il mantenimento delle strutture edilizie esistenti. Non sono consentiti cambi di destinazione d'uso.

#### **Art. 104 bis**

##### **Aree a rischio idro-geologico**

Le aree a rischio idro-geologico R.I. (R4-R3), rischio idraulico molto elevato

ed elevato e le aree a rischio idro-geologico R.F. (R4-R3), rischio di frane molto elevato ed elevato, perimetrare nelle tavole del P.R.G., sono soggette a vincolo di inedificabilità. Per esse valgono le N.T.A. di cui al D.A. n° 543 del 25/07/02.

#### **Art.105**

##### **Fasce di Rispetto Legge Galasso “R.G.”**

1. La fascia di rispetto “R.G.” si estende per una larghezza di ml. 150,00 contigua alla fascia “R1”.
2. In detta fascia l’edificazione è sottoposta al Vincolo Paesaggistico *del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i.*

#### **Art. 106**

##### **Fascia di Rispetto Verde Ambientale “R.V.”**

1. Le fasce di rispetto “R.V.”, zone a verde di particolare interesse paesaggistico e ambientale comprese tra le spalle del molo del porto e la punta Est dell’insediamento di Cala Bianca e tra la Cala della Tonnara ed il Centro Storico di Scopello, per una larghezza di ml. 300, e per come meglio rappresentate graficamente, sono sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta e destinate a verde di interesse ambientale.
2. In esse sono pertanto consentite solo piantumazioni di piante mediterranee (ulivo, carrubo, frassino, palme nane, ecc.), le relative opere di sistemazione del terreno e la manutenzione ordinaria degli edifici esistenti già censiti.
3. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione edilizia, senza alterazione dei volumi, quali definiti ai punti a, b, c, d (art. 20 L.R. 27 Dicembre 1978 n° 71). ***Non è prevista la***



***demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.***

4. Per i fabbricati esistenti, oltre all'uso residenziale è consentita l'attività pensionistica, commerciale (***negozi di vicinato***) e di supporto alle attività turistiche o di zone omogenee viciniori.
5. In riferimento all'emendamento n°1 della relazione generale ed all'Art. 106 delle N.T.A., fermo restando il vincolo di inedificabilità assoluta per una fascia di ml. 150 dal mare, la superficie di terreno oltre la striscia dei 150 ml ed i 300 ml dal mare, viene assimilata a Z.T.O. E2.

**Art. 107**

**Zona di Rispetto di Interesse Archeologico "R.A."**

1. La zona "R.A." comprende le aree di interesse archeologico soggette al Vincolo Paesaggistico, ***Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e s.m.i.***

**Art. 108**

**Aree di salvaguardia delle risorse idriche (Ri)**

1. Nelle tavole di piano sono evidenziate le sorgenti che insistono nel territorio comunale.
2. Per dette aree si applicano le norme di cui agli artt. 4 e 5 (zona di tutela assoluta), 6 (zone di rispetto) e 7 (zone di protezione) del D.P.R. 24 Maggio 1988, n° 236.

**Art. 109**

**Zona di Rispetto Cimiteriale (Rc)**

1. Il perimetro della zona di rispetto del cimitero, posto sotto la sorveglianza dell'autorità sanitaria che la esercita a mezzo dell'Ufficiale Sanitario, prescritto dall'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934 n°

1265 e successive modificazioni, è individuato dalla cartografia del P.R.G..

2. In caso di difformità fra quanto indicato nella cartografia del P.R.G. e le disposizioni del T.U. sopraindicato, prevale la prescrizione che prevede la distanza maggiore.
3. ***Non è consentito il cambio di destinazione d'uso, sono però consentiti attività commerciali (esercizi di vicinato) del settore non alimentare.***
4. ***Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono disciplinati dall'art. 20 della L.R. 71/78 lettere a)-b)-c).***

#### **Art. 110**

##### **Disciplina delle Zone di Rispetto dei cimiteri**

1. All'interno della zona di rispetto sono vietate le costruzioni di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli preesistenti.
2. Il contravventore è punito con una ammenda e deve, inoltre, a sue spese demolire l'edificio o la parte di nuova costruzione, salvo i provvedimenti di ufficio in caso di inadempienza.

#### **Art. 111**

##### **Zone di Spiaggia Libera "S.L."**

1. Nelle zone di "spiaggia libera attrezzata" dovrà essere garantito il libero accesso alla costa ed al mare.
2. Sono consentite, nell'osservanza delle disposizioni normative vigenti, solo costruzioni precarie ***della durata massima di 8 mesi*** per le quali è fatto obbligo la rimozione nel periodo invernale.

#### **Art. 111 bis**

##### **"F2" Zona turistica alberghiera**

La zona "F2" prevede la destinazione di attrezzature e di impianti di interesse generale, per la realizzazione di un impianto turistico alberghiero con progetto approvato dal C.C. con Delibera n° 79 del 20-11-2001 e con parere favorevole dell'Assessorato Regionale Turistico Ambiente, Gruppo 29° prot. 168 del 26-07-2001. Il progetto riguarda la realizzazione di un complesso turistico ricettivo con annessa sala ristorante e zona direzionale e prevede il recupero di alcuni immobili esistenti. Sono previste inoltre opere di sistemazione esterna ecc.

Dalla tabella allegata si evincono i seguenti parametri urbanistici:

- 1) volume complessivo: 4337 mc (comprensivo dei fabbricati esistenti);
- 2) volume progetto: 3500 mc;
- 3) viabilità e parcheggi: 2424 mq maggiore di 2100 mq;
- 4) verde attrezzato: 7590 mq maggiore di 7560 mq;
- 5) attrezzature collettive: 865 mq maggiore di 840 mq;
- 6) verde privato: 6354 mq;
- 7) indice fondiario: 0,25 mc/mq;
- 8) indice fondiario realizzato: 0,20 mc/mq;
- 9) superficie totale del lotto: 21404 mq.

I dati descritti sopra sono stati integralmente riportati per come nella tabella di progetto approvato.

## **CAPITOLO XVII**

### **NORME TRANSITORIE E FINALI**

## **CAPITOLO XVII**

### **NORME TRANSITORIE E FINALI**

#### **Art. 112**

##### **Edifici in contrasto con le prescrizioni del P.R.G.**

1. Gli edifici che alla data di adozione del P.R.G. risultassero in contrasto con quanto stabilito dallo stesso, possono essere oggetto unicamente di interventi atti ad adeguarvisi, fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di ristrutturazione è ammesso il mantenimento della destinazione d'uso in atto alla data di adozione del presente P.R.G., anche se in contrasto con le prescrizioni di zona.
3. Le destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del presente P.R.G. saranno dimostrate o dichiarate con atto pubblico contestualmente alla richiesta di autorizzazione o concessione edilizia.

#### **Art. 113**

##### **Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche**

1. Nelle more dell'acquisizione delle aree per attrezzature pubbliche è consentita, su di esse, la prosecuzione dell'attività in atto.
2. E' invece vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio, anche precario, nonché la formazione di discariche o depositi all'aperto.

#### **Art. 114**

##### **Misure di Salvaguardia**

1. Dalla data di adozione del P.R.G. si applicano le misure di salvaguardia di cui alla Legge 03/11/1952 n° 1902 e successive modifiche ed integrazioni.

## **INDICE**

	<i>pag.</i>
<b><u>PARTE PRIMA</u></b>	
<b><u>SISTEMA DI PIANIFICAZIONE</u></b>	
<b>CAPITOLO I - DISCIPLINA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE</b>	<b>3</b>
Art. 1 - Ambito di competenza del Piano Regolatore Generale	
Art. 2 - Trasformazioni disciplinate dal P.R.G.	
Art. 3 - Articolazione e adeguamento degli immobili alla disciplina urbanistica del P.R.G.	
<b>CAPITOLO II - ESEGUIBILITA' DELLA DISCIPLINA DEL P.R.G.</b>	<b>7</b>
Art. 4 - Disciplina non immediatamente eseguibile	
Art. 5 - Disciplina immediatamente eseguibile	
Art. 6 - Varianti al Piano Regolatore Generale	
Art. 7 - Revisioni periodiche della disciplina del P.R.G.	
<b>CAPITOLO III - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI</b>	<b>10</b>
Art. 8 - Indici e Parametri	
Art. 9 - Definizione dei Parametri Urbanistici e degli Indici Edilizi	
<b>CAPITOLO IV - ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL P.R.G.</b>	<b>29</b>
Art. 10 - Strumenti attuativi del Piano Regolatore Generale	
Art. 11 - Funzioni del Programma Pluriennale di Attuazione	
Art. 12 - Piano Particolareggiato (P.P.)	
Art. 13 - Piano di Recupero (P.R.)	
Art. 14 - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)	
Art. 15 - Piano delle aree destinate ad Insediamenti Produttivi (P.I.P.)	
Art. 16 - Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico (P.P.R.U.)	
Art. 17 - Piano di Lottizzazione (P.d.L.)	
Art. 18 - Accordo di Programma	
Art. 19 - Programmi Integrati di Intervento	
Art. 20 - Prescrizioni Esecutive (P.P.E.E.)	
Art. 21 - Piano di Riqualificazione Ambientale (P.R.A.)	
<b><u>PARTE SECONDA</u></b>	
<b><u>DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI FISICHE E DELL'USO</u></b>	
<b>CAPITOLO V - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE</b>	<b>43</b>

- Art. 22 - Urbanizzazione
- Art. 23 - Lottizzazione
- Art. 24 - Ristrutturazione Urbanistica

**CAPITOLO VI - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE** 47

- Art. 25 - Generalità
- Art. 26 - Interventi Edilizi Diretti
- Art. 27 - Interventi di Manutenzione Ordinaria
- Art. 28 - Interventi di Manutenzione Straordinaria
- Art. 29 - Interventi di Restauro e Risanamento Conservativo
- Art. 30 - Interventi di Ristrutturazione Edilizia
- Art. 31 - Demolizioni
- Art. 32 - Interventi di Nuova Costruzione
- Art. 33 - Interventi non Ultimati
- Art. 34 - Interventi Conservativi e non Conservativi
- Art. 35 - Lavori eseguibili d'urgenza
- Art. 36 - Interventi per Manufatti Provvisori
- Art. 37 - Costruzioni precarie
- Art. 38 - Varianti in Corso d'opera
- Art. 39 - Opere Interne
- Art. 40 - Interventi diversi o per Opere Minori

**PARTE TERZA**

**DISCIPLINA DELL'UTILIZZO DEL SUOLO**

**CAPITOLO VII - DESTINAZIONI D'USO** 65

- Art. 41 - Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee

**CAPITOLO VIII - AREE PER VIE DI COMUNICAZIONE - "VIABILITA' "** 70

- Art. 42 - Aree per Vie di Comunicazione
- Art. 43 - Individuazione delle Aree per Vie di Comunicazione
- Art. 44 - Disciplina delle Aree per Viabilità
- Art. 45 - Disciplina delle Aree per Trasporti in Sede Propria
- Art. 46 - Disciplina delle Aree per Pedoni e Cicli

**CAPITOLO IX - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE** 75

- Art. 47 - Zone Territoriali Omogenee
- Art. 48 - Zone Territoriali Omogenee (Centro Storico "A")
- Art. 49 - Aspetti estetici e prescrizioni nel Centro Storico
- Art. 50 - Zona Territoriale Omogenea "A5" di Balata di Baida
- Art. 51 - Zona Territoriale Omogenea "A" di Scopello
- Art. 52 - Zona Territoriale Omogenea "B1" (Residenziale)
- Art. 53 - Zona Territoriale Omogenea Edificata di Completamento "B2"

- Art. 54** - Zona Territoriale Omogenea "B1" soggetta a Prescrizioni Esecutive  
**Art. 55** - Zona Territoriale Omogenea "C1" di Espansione soggetta a Prescrizioni Esecutive  
**Art. 56** - Zona Territoriale Omogenea "C2" di Espansione soggetta a Prescrizioni Esecutive.  
**Art. 57** - Zona Territoriale Omogenea "C2" di Espansione di Balata di Baida, soggetta a Prescrizioni Esecutive  
**Art. 58** - Zona Territoriale Omogenea "C2" di Espansione di C/da Petrazzi, soggetta a Prescrizioni Esecutive  
**Art. 59** - Zona Territoriale Omogenea "C2" di Espansione di Scopello

#### **CAPITOLO X - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "C3 - C4"**

89

- Art. 60** - Zona Territoriale Omogenea Omogenea "C3-1"  
**Art. 61** - Zona Territoriale Omogenea Omogenea "C3-2"  
**Art. 62** - Zona Territoriale Omogenea "C3-3"  
**Art. 63** - Zona Territoriale Omogenea "C3-4"  
**Art. 64** - Zona Territoriale Omogenea "C4"  
**Art. 65** - Zone per l'Edilizia Economica e Popolare "P.E.E.P."

#### **CAPITOLO XI - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D"**

98

- Art. 66** - Zone Territoriali Omogenee "D"  
**Art. 67** - Zona Territoriale Omogenea a destinazione per Attività Industriali ed Artigianali innocue - "D1" -  
**Art. 68** - Zona Territoriale Omogenea per Attività Industriali - "D1-1" -  
**Art. 69** - Zona Territoriale Omogenea destinata a discarica dei rifiuti della lavorazione dei marmi - "D2" -  
**Art. 70** - Zona Territoriale Omogenea destinata a discarica Rifiuti Solidi Urbani - "D3" -  
**Art. 71** - Zona Territoriale Omogenea destinata a discarica per veicoli a motore fuori uso D4  
**Art. 72** - Zona Territoriale Omogenea destinata a discarica di sfabricidi - "D5" -  
**Art. 73** - Edifici ed Aree esistenti ad uso produttivo - "D6" -  
**Art. 74** - Zona Territoriale Omogenea - Bacino Marmifero - "D7"  
**Art. 74 bis** - Zona Territoriale Omogenea "D9"  
**Art. 75** - Zona Territoriale Omogenea per attrezzature di Interesse Portuale - "D8" -

#### **CAPITOLO XII - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E"**

109

- Art. 76** - Disciplina delle Zone Territoriali Omogenee Agricole  
**Art. 77** - Zona Territoriale Omogenea "E1" Agricola produttiva normale in grado di sviluppare la potenzialità produttiva della zona  
**Art. 78** - Zona Territoriale Omogenea "E2" Agricola di Interesse Paesaggistico Ambientale  
**Art. 79** - Zona Territoriale Omogenea "E2" ST di particolare interesse Paesaggistico Ambientale con suscettività d'uso Turistico-Ricettiva-Alberghiera



- Art. 80** - Zona Territoriale Omogenea Agricola da Forestare - “E3”-  
**Art. 81** - Zona Territoriale Omogenea di Tutela dei Valloni e dei Margini - “E4”-  
**Art. 82** - Zona Territoriale Omogenea a Verde Agricola a suscettività Sportiva - “E5”-  
**Art. 83** - Zona Territoriale Omogenea di Rispetto e Tutela dei corsi d’acqua - “E6”-  
**Art. 84** - Zona Territoriale Omogenea Agricola di pausa e di rispetto delle attività turistiche termali - “Et” -
- CAPITOLO XIII - TUTELA DEI BENI CULTURALI ED AMBIENTALI** 126
- Art. 85** - Edifici ed emergenze di interesse Architettonico e Storico-Culturale  
**Art. 86** - Edifici rurali di interesse Storico-Architettonico  
**Art. 87** - Aree e Stili di interesse Archeologico e Paleontologico  
**Art. 88** - Tutela delle aree di interesse Ambientale
- CAPITOLO XIV - ATTREZZATURE PUBBLICHE** 130
- Art. 89** - Attuazione delle Attrezzature Pubbliche  
**Art. 90** - Zone per Attrezzature Pubbliche al servizio degli insediamenti residenziali e produttivi  
**Art. 91** - Zone per l’Istruzione destinate alla realizzazione di asili nido, scuole materne, elementari e medie inferiori dell’obbligo (Fi) e per l’istruzione superiore (Fi)  
**Art. 92** - Zone per Attrezzature di Interesse Comune - “Fc” -  
**Art. 93** - Zone per Attrezzature di Interesse Comune Speciali - “Fc.s” -  
**Art. 93 bis** – Zone per Attrezzature di Interesse Comune Speciali – “Fc.s  
**Art. 94** - Prescrizioni particolari per le aree destinate ad Attrezzature Religiose - “FR” -  
**Art. 95** - Zona per spazi pubblici attrezzati, per il gioco e lo Sport - “Fv” -  
**Art. 96** - Zone per Parcheggi Pubblici - “Fp” -  
**Art. 97** - Zone per servizi e attrezzature private di uso pubblico - “Fv.p” -
- CAPITOLO XV - DISCIPLINA DELLE ZONE TURISTICHE TERMALI** 144
- Art. 98** - Zona “FT.t” - Attrezzature Ricettive Alberghiere  
**Art. 99** - Salvaguardia delle Attrezzature Turistiche esistenti
- CAPITOLO XVI - AMBITI SOGGETTI A VINCOLI DI TUTELA E DI RISPETTO** 146
- Art. 100** - Zone di Rispetto  
**Art. 101** - Zona di Rispetto - “R1” -  
**Art. 102** - Zona di Rispetto - “R2” -  
**Art. 103** - Zona di Rispetto - “R3” -  
**Art. 103 bis** – Zone di protezione speciale (Z.P.S.), siti di importanza comunitaria (S.I.C.)  
**Art. 104** - Fasce di Rispetto per Impianti di Depurazione - “R.D.” - Art. 104 bis – Aree a Rischio Idro-Geologico  
**Art. 105** - Fasce di Rispetto Legge Galasso - “R.G.” -  
**Art. 106** - Fasce di Rispetto Verde Ambientale - “R.V.” -
-

**Art. 107** - Zona di Rispetto di Interesse Archeologico - "R.A." -

**Art. 108** - Aree di salvaguardia delle risorse idriche - "Ri" -

**Art. 109** - Zona di Rispetto Cimiteriale - "Rc" -

**Art. 110** - Disciplina delle Zone di Rispetto dei cimiteri

**Art. 111** - Zone di Spiaggia Libera - "S.L." -

**Art. 111 bis** - "F2" Zona turistica alberghiera

## **CAPITOLO XVII - NORME TRANSITORIE E FINALI**

155

**Art. 112** - Edifici in contrasto con le prescrizioni del P.R.G.

**Art. 113** - Regime transitorio delle aree per attrezzature pubbliche

**Art. 114** - Misure di salvaguardia