



Piano Regolatore Generale
del Comune di Caltagirone
Provincia di Catania

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

*Adeguamento al
Decreto dirigenziale n.265 del 12/03/2004
Dipartimento Regionale Urbanistica,
Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente*

Leonardo Urbani (capogruppo)
Cesare Ajroldi
Nicola Giuliano Leone
Ferdinando Trapani

Luglio 2004

Piano Regolatore Generale di Caltagirone
Norme tecniche di Attuazione
Indice

TITOLO PRIMO: Generalità	1
Art. 1 Elementi costitutivi del P.R.G.	1
Art. 2 Ambito di applicazione del P.R.G. e aspetti generali.....	3
CAPITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.....	5
Art. 3 Attuazione del P.R.G.	5
Art. 4 Interventi edilizi diretti concessione edilizia	5
Art. 5 Piani relativi alle prescrizioni esecutive del P.R.G.....	6
Art. 6 Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata.....	7
Art. 7 Programmi integrati di intervento sul patrimonio edilizio esistente	8
Art. 8 Piani per l' edilizia pubblica e convenzionata (PEEP e Piani di Zona)	8
Art. 9 Piano di lottizzazione	9
Art. 10 Piano per gli insediamenti produttivi	10
Art. 11 Programma pluriennale di attuazione	10
Art. 12 Strumenti attuativi in itinere.....	11
CAPITOLO III DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO	12
Art. 13 Parametri urbanistici ed edilizi	12
Art. 14 Categorie di intervento	21
Art. 15 Manutenzione ordinaria	21
Art. 16 Manutenzione straordinaria	22
Art. 17 Restauro e risanamento conservativo	23
Art. 18 Ristrutturazione edilizia	24
Art. 19 Ristrutturazione urbanistica	25
Art. 20 Rilevamento del patrimonio edilizio e aggiornamento cartografico	25

CAPITOLO IV CRITERI GENERALI PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME	27
Art. 21 Destinazioni d'uso.....	27
Art. 22 Variazioni della destinazione d'uso.....	29
Art. 23 Criteri generali per gli strumenti urbanistici attuativi.....	29
Art. 24 Dotazione di parcheggi privati	30
Art. 25 Piani di settore	31
Art. 26 Norme generali a difesa dagli inquinamenti ...	31

TITOLO SECONDO: I Tessuti Territoriali e i Sistemi Morfologici... 33

Art. 27 Definizione.....	33
--------------------------	----

PARTE PRIMA: I Tessuti Territoriali Urbani 33

CAPITOLO I IL CENTRO STORICO TESSUTI URBANI DI INTERESSE CULTURALE E AMBIENTALE	33
Art. 28 Zona A Definizione ed interventi ammissibili	33
Art. 29 Zona A1 Immobili e o complessi edilizi di interesse storico monumentale.....	34
Art. 30 Zona A2 Tessuti con edifici di valore ambientale.....	35
Art. 31 Individuazione dei contesti e dei tessuti	35
Art. 32 Sottozona A2.1 Contesto centrale, Contesto S.Giorgio, Contesto San Giacomo	36
Art. 33 Sottozona A2.2 Tessuti Urbani Compatti	37
Art. 34 Sottozona A2.3 Tessuti Urbani Compatti con piani di recupero.....	38
Art. 35 Sottozona A2.4 Tessuti Urbani di margine	38
Art. 36 Indicazioni integrative valide per tutti i contesti ed i tessuti.....	39
 CAPITOLO II LA CITTÀ CONSOLIDATA	40
Art. 37 Definizione.....	40
Art. 38 B1 Aree sature urbane	40
Art. 39 B2 Aree sature di recente edificazione.....	42

Art. 40 B3 Aree residenziali pubbliche sature.....	44
Art. 41 B4 Aree sature a Granieri.....	45

CAPITOLO III L' ESPANSIONE URBANA E I MARGINI DELLA CITTÀ..... 46

Art. 42 C1 Aree di espansione e completamento.....	46
Art. 43 C2 Aree di espansione in parte già edificate	47
Art. 44 C3 Aree di espansione di nuova edificazione	48
Art. 45 C4 Aree di espansione per l'edilizia pubblica o convenzionata.....	50
Art. 46 C5 Aree di espansione di nuova edificazione a Granieri.....	50

CAPITOLO IV LE ZONE PER IL TURISMO 52

Art. 47 CS Aree per ricettività turistica-alberghiera in zona urbana	52
--	----

CAPITOLO V LE PRESCRIZIONI ESECUTIVE 54

Art. 48 Pe A Prescrizioni esecutive: Piani di recupero nel Centro Storico	54
Art. 49 Pe C Prescrizioni esecutive residenziali pubbliche e private.....	54
Art. 50 Pe D Prescrizioni esecutive per le attività produttive e commerciali.....	55
Art. 51 Pe E Prescrizioni esecutive per le attrezzature sportive e commerciali	55

CAPITOLO VI I LUOGHI DELLA PRODUZIONE E DEL LAVORO .. 56

Art. 52 Definizione.....	56
Art. 53 D1.1 Area per l'industria	56
Art. 54 D1.2 Aree per l'artigianato e le attività produttive.....	56
Art. 55 D2.1 Aree per attività artigianali e commerciali.....	57
Art. 56 DIR Aree per attività direzionali e commerciali.....	58

PARTE SECONDA: Punti e Siti nei Tessuti Urbani e Territoriali 60

CAPITOLO I I SITI PER LE ATTREZZATURE E I SERVIZI E GLI SPAZI PUBBLICI	60
Art. 57 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	60
Art. 58 Deroghe per opere pubbliche	61
Art. 59 modificato Aree per attrezzature e servizi di livello residenziale.....	62
Art. 60 Aree per attrezzature e servizi di livello territoriale. Zone omogenee F.....	62
Art. 61 Parchi urbani e Territoriali	63
Art. 62 Aree per attrezzature e servizi commerciali, anonari	64
Art. 63 Attrezzature per impianti tecnologici.....	65
Art. 64 Aree per impianti di distribuzione carburanti e per servizi annessi.....	65
Art. 65 Aree ferroviarie.....	67
Art. 66 Aree e fasce di rispetto.....	67
Art. 67 Criteri di intervento per sedi viarie e servizi stradali urbani	68
Art. 68 Criteri di intervento in aree di parcheggio all'aperto e interrato	69
Art. 69 Criteri per i percorsi pedonali urbani e nel territorio aperto.....	70
Art. 70 Criteri e prescrizioni dei principali interventi sulle strade e sui collegamenti interni al territorio	71
Art. 71 Criteri di intervento negli spazi pubblici urbani	72
CAPITOLO II I PUNTI SOTTOPOSTI A VINCOLI DI TUTELA	73
Art. 72 Edifici e complessi ambientali di interesse storico-monumentale	73
Art. 73 Zona con vincolo archeologico.....	78
Art. 74 Aree a verde privato.....	80
Art. 75 Tutela ambientale la qualità del suolo e le zone di rispetto dei pozzi idrici.....	81

PARTE TERZA: I Tessuti Territoriali..... 83

CAPITOLO I IL TERRITORIO APERTO.....	83
Art. 76 E1 Verde Agricolo Norme generali per il territorio aperto.....	83
Art. 77 E1.1 Criteri di intervento per le case sparse esistenti nel territorio aperto	84
Art. 78 E1.2 Criteri di intervento per le nuove costruzioni nel territorio aperto	85
Art. 79 E1.3 Criteri di intervento per le ville	85
Art. 80 E1.3 Criteri di intervento per le masserie	86
Art. 81 E1.3 Criteri di intervento per i mulini ad acqua, le fontane e gli abbeveratoi.....	86
Art. 82 E1.4 Criteri di intervento per gli insediamenti produttivi connessi all'attività agricola e per i fabbricati a servizio del fondo	87
Art. 83 E1.5 Criteri per la apertura, la coltivazione e la chiusura di cave	90
Art. 84 E1.6 Criteri per l'inserimento di attività ricettive, di ristoro, agrituristiche, abitative nei complessi edilizi nel territorio aperto	92
Art. 85 E2 Aree con stanzialità diffusa legata al fenomeno urbano nel territorio aperto	92
Art. 86 E3 Aree di nuova centralità tra città e campagna nel territorio aperto	94
Art. 87 E4 Aree di recupero ambientale e paesaggistico	95
Art. 88 E5 Aree sottoposte a tutela paesistico-ambientale.....	95
Art. 89 Aree boscate ai sensi della L.R. 78/76 e s.m.i. ...	97
Art. 90 Criteri di intervento nelle aree a vincolo idrogeologico	98
Art. 91 Criteri di intervento nelle aree di rischio idrogeologico	98
Art. 92 Criteri di intervento nelle aree di rischio idrogeologico relativamente alla realizzazione della previsione della circonvallazione di ponente	99
Art. 93 Criteri di intervento nelle aree di riserva e prereserva Santo Pietro	100

Piano Regolatore Generale di Caltagirone

Norme tecniche di Attuazione

TITOLO PRIMO: Generalità

CAPITOLO I GENERALITÀ

Art. 1

Elementi costitutivi del P.R.G.

Il P.R.G è costituito dai seguenti elaborati:

GRUPPO 1 - ANALISI -

- 1.1 La dimensione regionale - scala 1:400.000
- 1.2 Analisi territoriale
- 1.3 Inquadramento territoriale - scala 1:200.000
- 1.4 Poli industriali, grande viabilità, parchi e riserve naturali (3 tavole) scala 1:100.000
- 1.5 L'orografia del territorio comunale - scala 1:25.000
- 1.6 Rapporto tra assi viari e l'orografia del luogo - scala 1:25.000
- 1.7 Viabilità e trasporti - scala 1:25.000
- 1.8 Sintesi territoriale del P.R.G. '84 - scala 1:25.000
- 1.9 La programmazione e le proposte di variante al P.R.G. '84 scala 1:25.000
- 1.10 Lettura della morfologia urbana (restituzione dalle foto aeree del 1987)
- 1.11 Una maglia per la regola del disegno urbano - scala 1:10.000
- 1.12 Le attrezzature ed i servizi previsti dal P.R.G. '84 con la variante della prima proposta dei piani di zona
- 1.13 Emergenze naturali, storiche e monumentali nel territorio comunale scala 1:25.000
- 1.14 Emergenze architettoniche monumentali ed ambientali nel centro urbano scala 1:5.000
- 1.15 Emergenze architettoniche monumentali ed ambientali nel centro storico scala 1:1.000

- 1.16 Stato di fatto (11 tavole) - scala 1:10.000
- 1.17 Stato di fatto (15 tavole) - scala 1:2.000
- 1.18 Uso dei piani terra e servizi esistenti - scala 1:1.000
- 1.19 Numero elevazioni e superfetazioni - scala 1:1.000
- 1.20 Stato di conservazione - scala 1:1.000
- 1.21 Livelli dell'uso dell'edilizia residenziale - scala 1:1.000
- 1.22 Assonometria

GRUPPO 2 - PROGETTO -

- 2.1 Disciplina dei suoli nel territorio comunale (11 tavole) - scala 1:10.000
- 2.2 Disciplina dei suoli e degli edifici nel centro urbano (13 tavole) - scala 1:2.000
- 2.3 Tabella dei tipi edilizi
- 2.4 Inquadramento generale delle previsioni di piano nel centro urbano scala 1:5.000
- 2.5 "Opzione alternativa" per l'area dello stadio comunale - scala 1:8.000
- 2.6 Sezioni stradali - scala 1:200
- 2.7 Sintesi delle previsioni del P.R.G. - scala 1:25.000
- 2.8 Sintesi delle previsioni di Piano: Attrezzature d'interesse comune: Il verde pubblico - scala 1:5.000
- 2.9 Sintesi delle previsioni di Piano: Attrezzature d'interesse comune: Le scuole dell'obbligo - scala 1:10.000
- 2.10 Sintesi delle previsioni di Piano: Attrezzature d'interesse comune: I parcheggi - scala 1:5.000
- 2.11 Sintesi delle previsioni di Piano: Attrezzature d'interesse comune: Le attrezzature civiche e religiose - scala 1:5.000
- 2.12 Sintesi delle previsioni di Piano: Attrezzature d'interesse generale - scala 1:10.000
- 2.13 Inquadramento generale delle attrezzature e dei servizi - scala 1:5.000

RELAZIONI :

- ALL.1.1** Relazione illustrativa del Progetto di Piano
- ALL.1.2** Relazione generale analitica dello stato di fatto, dei fabbisogni e dimensionamento
- ALL.1.3** Relazione descrittiva sui principali problemi conseguenziali allo stato di fatto e scelte progettuali
- ALL.2** Norme Tecniche di Attuazione
- ALL.3** Regolamento Edilizio
- ALL.3.1** Allegati grafici al Regolamento Edilizio

Art. 2

Ambito di applicazione del P.R.G. e aspetti generali

1. Il P.R.G. di Caltagirone si applica a tutto il territorio comunale.
2. Il territorio comunale di Caltagirone è suddiviso in parti che individuano i tessuti territoriali, secondo criteri complessi di aggregazione di elementi fisici e non-fisici.
3. I tessuti territoriali individuano delle aree in cui emergono sistemi morfologici che sono caratterizzati da elementi di omogeneità morfologica integrati con i sistemi di relazioni spaziali e socioeconomici caratterizzanti la zona.
4. I tessuti territoriali sono suddivisi in Tessuti urbani, Tessuti agricoli, Tessuti produttivi, Tessuti naturali, Tessuti storico-culturali.
5. I sistemi morfologici si caratterizzano come aree o ambiti di aggregazione di sotto sistemi morfologici.
6. Il sotto sistema morfologico è formato dall'insieme di manufatti, edifici residenziali, attrezzature e servizi, strade, piazze e slarghi della città o, nel caso di aree non urbane, da elementi di valore paesaggistico, storico culturale, fatti naturali, da colture, manufatti produttivi o per la residenza, sistemi operativi legati alla attività produttiva, vincolati da relazioni di contiguità reciproca con la morfologia del sito, capaci di esprimere i rapporti formali e sostanziali caratterizzanti quel tessuto territoriale, quella zona della città o del territorio.
7. Il sotto sistema morfologico va considerato come una sub-area che si caratterizza per gli elementi che, per potenzialità, o per preesistenze, o per il carattere progettuale di cui vengono ad essere portatori, si differenziano all' interno del sistema di relazioni, sia fisiche che non-fisiche.
8. Il sotto sistema morfologico è assimilato alle zone omogenee, per ciò che concerne la determinazione dei parametri edilizi ed urbanistici, e ai fini del rispetto della normativa urbanistica nazionale e regionale. La individuazione dei parametri di legge che definiscono le zone

omogenee è assicurata dalle indicazioni contenute nelle descrizioni dei sotto sistemi morfologici.

9. Le schede di progetto relative ai sistemi morfologici sono parte integrante della presente normativa, forniscono indicazioni particolari, con carattere puntuale e con valore prescrittivo o indicativo a secondo di come specificato, o rinviano a piani o a progetti attuativi di fase intermedia.
10. Le indicazioni contenute nelle schede di progetto, se hanno carattere prescrittivo, hanno valore prevalente sulla norma generale del sotto sistema a cui si riferiscono.
11. I sistemi morfologici individuati nell'ambito de tessuti territoriali urbani sono TRENTA e hanno una numerazione romana da I a XXX e sono descritti in altrettante schede urbanistiche.
12. La scheda urbanistica è formata da una scheda di analisi e da una scheda di progetto. La scheda analitica del sistema morfologico ha un carattere conoscitivo e descrittivo anche dello stato di attuazione della pianificazione urbanistica nell'area e contiene anche le indicazioni degli elementi quantitativi (superficie attrezzature e servizi, numero abitanti, (ecc.) relativi al sistema morfologico. La scheda di progetto è composta dalla descrizione dei caratteri progettuali che assume l'area, dalle indicazioni relative alla struttura dei servizi e delle attività presenti e del loro ruolo nel Piano, dalle indicazioni dei principali caratteri degli interventi ammessi nell'area.
13. I tessuti e i sistemi morfologici al di là delle loro perimetrazioni hanno caratteristiche, temi ed elementi che li accomunano, soprattutto negli intenti e nelle finalità progettuali che il P.R.G. si propone.
14. I piani di settore, interventi intermedi tra la progettazione urbanistica la progettazione esecutiva, consentono di attraversare trasversalmente diversi sistemi morfologici. Il piano di settore è lo strumento progettuale che mette l'amministrazione comunale nella condizione di cogliere direttamente la complessità della organizzazione della forma e delle funzioni urbane alla luce di temi e soluzioni che travalicano la perimetrazione e la individuazione di parti e zone di città intese come sistemi chiusi, perfettamente definiti con limitati rapporti con il contesto urbano.
15. Il rispetto degli standard urbanistici, sulla base delle zone omogenee di cui al D.M. 1444/68, è assicurato per ciascun sistema morfologico secondo le norme di legge nazionale e regionale.

CAPITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 3 Attuazione del P.R.G.

L'attuazione del P.R.G. avviene attraverso:

- a) interventi edilizi diretti;
- b) piani relativi alle prescrizioni esecutive del P.R.G.;
- c) piani di recupero di iniziativa pubblica e privata;
- d) programmi integrati di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- e) piani per l'edilizia pubblica e convenzionata (PEEP e piani di Zona);
- f) piani di lottizzazione;
- g) piani per interventi produttivi;
- h) piani di recupero ambientale;
- i) programma pluriennale di attuazione (L.R. n. 71/78);
- j) strumenti attuativi in itinere.

Art. 4 Interventi edilizi diretti concessione edilizia

1. In tutto il territorio comunale quando non sono prescritti piani attuativi, e nei casi in cui è espressamente fatto divieto, l'intervento diretto si attua attraverso il rilascio della concessione edilizia salvi i casi previsti dalla L.R. 10 agosto 1985 n. 37 per gli interventi in cui è sufficiente l'autorizzazione e la comunicazione rilasciata dal Sindaco.
2. Nelle aree urbane e dove espressamente indicato dal P.R.G., il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.
3. Il rilascio delle concessioni edilizie nelle aree normate con una prescrizione esecutiva è subordinato a quanto previsto dall' art. 4 della L.R. n. 15/91.
4. In relazione alle particolari condizioni geologiche e strutturali in cui versa il territorio comunale vi è obbligo della redazione di apposito studio geologico a supporto della richiesta di concessione edilizia. Ciò in linea con la vigente normativa e secondo quanto ribadito dal Consiglio Superiore LL.PP. con voto n. 61 del 24.02.83, in cui si specifica che in detto studio geologico sia evidenziata la fattibilità

dell'intervento sia riguardo alle condizioni di stabilità in senso lato del sito, sia riguardo ai rapporti con le condizioni degli edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione. Nelle aree prive di fognatura pubblica lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui, secondo le prescrizioni dell'allegato n. 5 della delibera CITAI del 04/02/1977. Detto studio dovrà anche essere effettuato anche a supporto dei progetti di cui all'art. 5 della L.R. n. 37/1985 relativi a pozzi, scavi, ecc. ed infine a supporto di lavori ed opere che modificano in modo significativo la morfologia dei luoghi.

Art. 5

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

1. Sono i piani redatti ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 71/78 e dell'art. 3 della L.R. n. 15/91 concernenti i fabbisogni residenziali pubblici, privati, turistici, produttivi e dei servizi connessi, rapportati ad un periodo di dieci anni. Le prescrizioni esecutive di cui al comma precedente costituiscono a tutti gli effetti piani particolareggiati di attuazione.
2. Le prescrizioni esecutive del presente piano sono formate da:
 - a) piani relativi alle prescrizioni esecutive del P.R.G. attraverso piani di recupero in centro storico;
 - b) piani relativi alle prescrizioni esecutive del P.R.G. per la residenza;
 - c) piani relativi alle prescrizioni esecutive del P.R.G. per le attività sportive e ricettive;
 - d) piani relativi alle prescrizioni esecutive del P.R.G. per le attività produttive e per il centro fieristico-commerciale e aree commerciali;
 - e) piani relativi alle prescrizioni esecutive del P.R.G. per le attrezzature e i servizi.
3. Il rilascio delle concessioni edilizie nelle aree normate con una prescrizione esecutiva è subordinato a quanto previsto dall' art. 4 della L.R. n. 15/91.

Art. 6

Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata

1. Il P.R.G. indica attraverso la individuazione dei tessuti urbani di interesse culturale e ambientale i criteri di intervento e le relative norme di attuazione di alcune aree soggette alla formazione di Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 28 della legge del 5 agosto 1978 n. 457. All'interno delle aree così perimetrare sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle zone residenziali come definite dalle presenti norme.
2. In assenza di piano nelle aree indicate sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro che riguardino esclusivamente opere interne a singole unità immobiliari con il mantenimento delle destinazioni d'uso, fatte salve le indicazioni specifiche delle leggi nazionali e regionali.
3. Il P.R.G., per le altre zone della città, definisce attraverso le schede di progetto, i criteri generali per l'attuazione delle norme e le prescrizioni relative ai diversi sistemi morfologici, e indica quali sono le parti di città oggetto di piani che disciplinano il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi sugli immobili, sui complessi edilizi, su isolati o aree anche con interventi di ristrutturazione urbanistica.
4. All'interno delle aree così perimetrare sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle zone residenziali. In assenza di piano nelle aree indicate sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro che riguardino esclusivamente opere interne a singole unità immobiliari con il mantenimento delle destinazioni d'uso, fatte salve le indicazioni specifiche delle leggi nazionali e regionali.
5. I piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, fuori dal centro storico, vanno redatti con le modalità prescritte dalla legge del 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni.
6. Per le aree oggetto di piani di recupero è possibile attuare interventi di recupero con i Programmi integrati di intervento previsti dall' art. 16 della legge del 17 febbraio 1992, n. 179.

Art. 7

Programmi integrati di intervento sul patrimonio edilizio esistente

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

Art. 8

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

1. I piani PEEP di cui alle L.L. 18 aprile 1962 n. 167 e 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni, si attua nelle aree a ciò espressamente previste e perimetrare nel P.R.G..
2. Nel rispetto di quanto contenuto nelle presenti norme di attuazione, le procedure sono quelle prescritte dalla legislazione nazionale e regionale.

Art. 9

Piano di lottizzazione

1. Il piano di lottizzazione deve essere redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 14 della Legge Regionale 27.12.1978 n. 71 e deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole di P.R.G., nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona.
2. L'attuazione dei piani di lottizzazione è subordinata alla stipula di una convenzione tra il Comune e il proprietario. La convenzione di cui all'art. 14 L.R. n. 71/78, dovrà contenere:
 - a) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate dall'art. 4 della L. 29 settembre 1964, n. 847 e dall'art. 44 della L. 22 ottobre 1971, n. 865. Ove lo strumento urbanistico generale preveda in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria ed esse ricadono al di fuori della lottizzazione, l'aliquota delle aree da cedere al comune può essere monetizzata con i criteri previsti dall'art. 14 della L. 28 gennaio 1977, n. 10;
 - b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria di cui alla precedente lettera a) da eseguire in conformità alle prescrizioni comunali e da cedere al comune;
 - c) la corresponsione della quota di contributo di cui all'art. 5 della L. 28 gennaio 1977, n. 10 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dal Comune in base alle tabelle parametriche di cui al decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico 31 maggio 1977 all'atto del rilascio della concessione relativa ai fabbricati da realizzare;
 - d) termine - non superiore ai dieci anni - per la cessione delle aree e delle relative opere;
 - e) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
3. La convenzione di lottizzazione è approvata con apposita delibera dal Consiglio Comunale.
4. Il rilascio delle concessioni nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi o all'impegno della realizzazione contestuale dei manufatti da assertire.
5. Il piano di lottizzazione deve comunque prevedere di impegnare l'aliquota di aree relative alle opere di urbanizzazione primaria fissata per ogni zona e destinata a verde pubblico e posteggi pubblici, che

non può essere monetizzata. Le aree a destinazione pubblica devono essere progettate in modo tale da costituire una unità funzionale.

6. Non fanno parte del computo degli spazi destinati a verde pubblico le eventuali aiuole spartitraffico, i filari di alberi, le alberature dei posteggi.

Art. 10

Piano per gli insediamenti produttivi

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

Art. 11

Programma pluriennale di attuazione

1. Il PPA è lo strumento di programmazione nell'attuazione del Piano Regolatore Generale.
2. L'approvazione del PPA è vincolante ai fini della realizzazione degli interventi già previsti dal P.R.G., governa e indirizza nei tempi, nella quantità, nella ubicazione, nella tipologia, gli interventi, con previsioni finanziarie.
3. Contenuti, elaborati e procedure del PPA sono disciplinati dalla L. n. 10/77 e dalla L.R. n. 71/78 art. 28.

Art. 12

Strumenti attuativi in itinere

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

CAPITOLO III DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI E DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. 13

Parametri urbanistici ed edilizi

1. St = Superficie territoriale
 - a) La superficie territoriale è la superficie totale di un'area interessata unitariamente da interventi privati e/o pubblici.
 - b) Alla superficie territoriale si applicano l'indice di fabbricabilità territoriale per determinare il volume e/o la superficie utile realizzabili in sede di intervento urbanistico preventivo.
 - c) All'interno della superficie territoriale vanno ricavate:
 - i. superficie fondiaria;
 - ii. viabilità e superficie per le opere di urbanizzazione primaria;
 - iii. superficie per le opere di urbanizzazione secondaria.
2. Sf = Superficie fondiaria
 - a) La superficie fondiaria è la superficie suscettibile di edificazione, risultante dalla superficie territoriale, una volta che siano state dedotte la viabilità, la superficie per le opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente la superficie per le opere di urbanizzazione secondaria.
 - b) Alla superficie fondiaria vanno applicati l'indice di fabbricabilità fondiario per calcolare il volume e/o la superficie utile realizzabile su ciascun lotto in sede di intervento edilizio diretto. La superficie fondiaria si esprime in metri quadrati.
 - c) In zona agricola la proprietà fondiaria può comprendere anche particelle catastali che, se pur non continue tra loro, al più abbiano una limitata separazione costituita da una strada vicinale, comunale o provinciale.
3. It = Indice di fabbricabilità territoriale

E' il volume massimo (Vc), espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St).
4. If = Indice di fabbricabilità fondiaria

E' il volume massimo (Vc), espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).
5. Vc = Volume del fabbricato
 - a) Il volume costruibile è comunque riferito:
 - i. alla parte fuori terra degli edifici;

- ii. alla parte interrata se destinata a residenze, uffici o attività produttive;
 - iii. a fabbricati accessori, per la sola parte fuori terra.
- b) Il volume si calcola dal piano di spiccato all'estradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto, comprese le eventuali mansarde, le zone porticate di uso privato e gli eventuali balconi chiusi.
- c) Sono esclusi dal calcolo del volume consentito i porticati o porzioni di essi se pubblici o di uso pubblico, i balconi, le tettoie, 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, anche prescindendo dalla abitabilità.
- d) Sono altresì esclusi dal calcolo del volume consentito i porticati di uso pubblico, anche se non direttamente confinanti con spazi pedonali pubblici, a condizione che il concessionario si impegni ad asservire all'uso pubblico, nelle forme di legge, l'aria interposta tra detti porticati e gli spazi pubblici.
6. Su = Superficie utile lorda
- a) La superficie utile lorda nell'edilizia residenziale o ad essa assimilabile 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.
- b) Con esclusione altresì:
- i. dei porticati, androni e gallerie, di uso pubblico, di qualsiasi altezza (per destinazione di piano o per atto pubblico registrato);
 - ii. dei balconi e terrazze scoperte; dei balconi e terrazze coperte e delle logge purchè di profondità non superiore a m. 1,80 misurata dal filo esterno della fronte; delle pensiline con sporgenze non superiore a m. 3,00.
7. Servizi e accessori
- a) Si considerano servizi e accessori e vanno escluse dal calcolo della superficie utile:
- i. le cantine con altezza netta inferiore a m. 2,40 o che comunque non eccedono la superficie di mq 18 per ogni alloggio;
 - ii. i sottotetti in genere, se raggiungibili da scale, per la parte non abitabile, ossia con altezza media non superiore a m. 2,00 con falde che hanno inclinazione inferiore a 35% e se destinati a deposito, servizi accessori tecnici, magazzini;

- iii. i locali necessari per gli impianti tecnologici (cabine elettriche, locali caldaie, serbatoi, autoclavi e simili);
 - iv. 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 individuabili. La destinazione dovrà essere definita con atto pubblico registrato, da presentare prima del rilascio della licenza di abitabilità o di agibilità. L'altezza utile può essere superiore a quella indicata solo se lo prescrivono leggi e regolamenti nazionali e regionali;
 - v. 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;
 - vi. dei vani scala ed ascensori se accessibili ai portatori di handicap ai sensi della legge 09/01/1989 n. 13 e D.M. 14/06/1989 n. 236.
- b) La superficie utile così calcolata, divisa per la superficie fondiaria di pertinenza dell'edificio, deve dare un valore non superiore all'indice di utilizzazione fondiaria stabilito dallo strumento urbanistico generale e/o attuativo.
 - c) Nell'edilizia produttiva o ad essa assimilabile, cioè negli edifici adibiti ad attività di tipo produttivo, alberghiere, termali, di commercio all'ingrosso, di trasporto, la superficie utile è data dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani entro e fuori terra, con esclusione, soltanto, della superficie relativa agli impianti igienici, alla centrale termica, a quella elettrica, a quella di condizionamento dell'aria e ad ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni ambientali interne ed esterne.
 - d) Nella predetta superficie utile vanno inclusi anche i locali eventualmente destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici strettamente funzionali all'esercizio dell'impresa.
 - e) La superficie utile così calcolata serve nell'edilizia produttiva per il calcolo del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione da corrispondersi in sede di rilascio della concessione edilizia (art. 3 della legge 10/1977).
8. S.a.u = Superficie utile abitabile
- a) Ai sensi del D.M. 801/1977, art. 3, nell'edilizia residenziale, la superficie utile abitabile è la superficie di pavimento degli alloggi, misurati al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte

e di finestre, eventuali scale interne, logge, balconi.

- b) La superficie utile abitabile, così definita, serve per il calcolo del contributo commisurato ai costi di costruzione da corrispondersi in sede di rilascio della concessione edilizia (art. 3 della legge 10/1977).
9. S. n. r. = Superficie non residenziale
Ai sensi dell'art. 2 del D.M. 801/1977, nell'edilizia residenziale, la superficie non residenziale (S.n.r.) è la somma delle superfici delle parti degli edifici residenziali destinate a servizi e accessori, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porte e finestre.
10. S. c. = Superficie complessiva
a) Ai sensi dell'art. 3 del D.M. 801/1977, nell'edilizia residenziale, la superficie complessiva è la somma della superficie abitabile e del 60 % di quella non residenziale (S.c. = S.a.u. + 60% S.n.r.).
b) La superficie complessiva, così definita, serve per il calcolo del costo di costruzione ai fini della determinazione del contributo ad esso commisurato, da corrispondersi secondo il disposto della legge n. 10/1977.
11. Sc = Superficie coperta
a) E' la superficie 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.
b) Sono esclusi dal computo della superficie coperta:
i. i balconi;
ii. i cornicioni e le grondaie, se hanno sporgenze non superiore a m. 1,20;
iii. le pensiline d'ingresso se non superano gli 8,00 mq di superficie;
iv. le parti di edificio completamente sotterranee;
v. le piscine e le vasche all'aperto;
vi. le serre.
12. Rc = Rapporto massimo di copertura.
Indica il rapporto (può essere espresso anche in percentuale) tra superficie coperta e superficie fondiaria riferito a tutte le opere edificate.
13. Sm = Superficie minima di intervento.
Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente nelle tavole di piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi unitari.
14. Ae = Area edificabile
a) E' la porzione di lotto che è suscettibile di utilizzazione edilizia.

- b) Ai fini del computo della superficie si considera di norma la superficie reale.
- c) Si ottiene deducendo dall'area totale della proprietà (o lotto):
 - i. le porzioni che, per vincoli di legge o per specifiche indicazioni dello strumento urbanistico, sono sottratte all'uso edilizio in quanto destinate ad usi (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) o funzioni (o altri vincoli di inedificabilità) di pubblico interesse;
 - ii. le porzioni pertinenti ad altri edifici esistenti sul lotto e che si intendono mantenere con quelle pertinenze;
 - iii. gli spazi finitimi esistenti;
 - iv. le porzioni la cui edificabilità è stata eventualmente trasferita ad altro lotto vicino dello stesso proprietario o ceduto per convenzione (trascritta) ad altro lotto confinante di altro proprietario; si possono considerare aggregate all'area edificabile le aree confinanti purché la cessione del diritto di sfruttamento risulti regolarmente trascritta con una convenzione pubblica (trasmessa in copia alla amministrazione comunale), modificabile solo con autorizzazione comunale;
 - v. le porzioni di cortili comuni nel caso in cui la quota che compete alla proprietà o lotto risulti da atti pubblici o da convenzioni tra i comproprietari interessati e che, nel momento in cui viene sfruttata, viene notificata all'amministrazione comunale con un atto pubblico regolarmente registrato e modificabile solo con autorizzazione comunale.

15. $I_{Hf} - H =$ Altezza delle fronti - Altezza dei fabbricati

- a) L'altezza delle fronti degli edifici, indipendentemente dal tipo di copertura, è data dalla differenza tra la quota del marciapiede (per fronti a filo strada) o del terreno sistemato (per fronti sui distacchi) e l'estradosso dell'ultimo solaio, nel caso di coperture piane.
- b) 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, semprechè l'inclinazione delle falde non superi i 30 gradi e/o il colmo 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, al suo estradosso, tra la gronda ed il colmo.
- c) Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:
 - i. lo spessore del manto o del pavimento di copertura;

- ii. l'eventuale parapetto che, nel caso di coperture piane praticabili, non può superare l'altezza di metri 1,20;
- iii. i muri taglia fuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore ai minimi prescritti dalle norme antincendio;
- iv. i volumi tecnici, limitatamente ai minimi prescritti, purché non superino i m. 3,40 dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale. Detti volumi devono essere progettati in modo coerente con la struttura dell'edificio.

16. $K =$ Altezza virtuale

- a) 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.
- b) L'altezza virtuale risulta, quindi, inversamente proporzionale al grado di utilizzazione, ai fini abitativi, dell'edilizia residenziale; essa serve per verificare i requisiti tecnici dei fabbricati fruitori di contributi ai sensi della legge 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

- a) Piani fuori terra rappresentano il numero totale dei piani posti interamente oltre la quota della strada o del piano di campagna.
- b) I piani fuori terra si contano sul prospetto più alto dell'edificio.
- c) Si computano il seminterrato, le mansarde e i locali sottotetto se abitabili.
- d) Viene fissato il limite minimo dell'altezza utile interna in m. 2,70 e l'altezza minima di interpiano di m. 3,00.

19. $L.m. =$ Lunghezza massima delle fronti

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

20. $S.s. =$ Superficie destinata a servizi pubblici

Superficie destinata ad attrezzature e servizi determinata, ai sensi del D.L. del 2 aprile 1968 n. 1444, in funzione della infrastrutturazione del territorio e della qualificazione della struttura urbana, e in aggiunta alle aree destinate alla viabilità, è conteggiata secondo i parametri e le quantità prescritte dalle presenti norme.

21. $S. a. t =$ Superficie per attività turistiche, commerciali, direzionali

- a) Ai sensi dell'art. 9 del D.M. 801/1977, nell'edilizia residenziale nella quale vi siano parti adibite ad attività turistiche, commerciali, direzionali, la superficie per attività turistiche, commerciali, direzionali è la somma delle superfici di pavimento nette degli ambienti destinati rispettivamente a suddette attività e del 60% delle superfici dei relativi accessori.
- b) La superficie per attività turistiche, commerciali, direzionali così definita, serve a calcolare il costo di costruzione delle parti degli edifici residenziali destinate a tali attività, ai fini della determinazione del contributo commisurato a tale costo, contributo da corrispondersi in sede di rilascio concessionario e ai sensi dell'art. 3 della legge 10/1977.
- c) Il suddetto metodo di calcolo della superficie si applica solo se la medesima superficie non supera il 25% della superficie utile abitabile presente nel medesimo edificio; in caso contrario l'intervento viene considerato commerciale, direzionale o turistico e il costo di costruzione viene considerato in relazione al costo documentato di intervento, come risulta dal progetto.

22. A.i. = Area di insediamento

- a) Negli interventi relativi ad attività turistiche temporanee, di esercizi pubblici e di interesse collettivo all'aperto e ad impianti sportivi, l'area di insediamento è la superficie dell'area complessiva di pertinenza dell'insediamento, individuata dalle opere di recinzione, delimitazione o dal confine di proprietà.
- b) L'area di insediamento così determinata serve per il calcolo del contributo commisurato alle spese di urbanizzazione, contributo da corrispondersi in sede di rilascio concessione ai sensi dell'art. 3 della legge 10/1977.

23. VI = Indice di visuale libera

- a) L'indice di visuale libera (VI) rappresenta il rapporto che deve esistere 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 m.; 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.
- b) 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.
- c) Per le fronti di uno stesso edificio è ammessa la sovrapposizione delle zone di visuale libera:

- i. nel caso in cui le due fronti formino un angolo ottuso;
 - ii. 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.
- d) Il criterio della visuale libera non si applica per le fronti prospicienti di uno stesso edificio sulle quali non ci sono finestre o sulle quali si aprono solo finestre di vani scale.
 - e) I volumi aggettanti quali bow-window e i balconi chiusi lateralmente sono soggetti al criterio della visuale libera.
 - f) I balconi aperti non sono soggetti al criterio 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.
 - g) Il criterio di visuale libera non si applica per le pertinenze e le sporgenze di un corpo di fabbrica inferiore a 0,5 m di profondità ed estese a meno del 5% della lunghezza del fronte del medesimo corpo di fabbrica.

24. Volumi tecnici

- a) 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.
- b) Nel caso di volumi ricavati nel sottotetto, questi costituiscono volume tecnico nell'ipotesi in cui siano realizzabili esclusivamente in funzione di una migliore protezione e coibentazione dei locali sottostanti; mentre sono computabili nella volumetria complessiva dell'edificio quando siano resi utilizzabili ad altri fini.
- c) 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.
- d) Nel computo dei volumi tecnici vanno inclusi i locali per servizi e accessori così come definiti dalle presenti norme.

25. Spazi interni agli edifici

Si veda art. 82 del Regolamento Edilizio.

26. Indice di Piantumazione

Per indice di piantumazione si deve intendere il numero di piante ad alto fusto prescritto dallo strumento urbanistico ogni 100 mq nelle singole zone, con eventuale specificazione del tipo di essenze da utilizzare.

27. Isolato

Si definisce isolato ogni porzione del territorio edificabile circondata dagli spazi pubblici indicati dal piano particolareggiato o dagli strumenti urbanistici generali.

28. Criteri di misura delle distanze tra edifici

- a) Le distanze si misurano in orizzontale e devono essere rispettate per ogni punto dell'edificio, locali accessori e volumi tecnici.
- b) La distanza tra due elementi è data dalla dimensione del raggio di circonferenza con centro nel punto di massima sporgenza.
- c) Nella misura delle distanze non si tiene conto di eventuali sporgenze di balconi, pensiline, gronde e simili, purché il loro oggetto non ecceda m. 1,50.
- d) Fra le pareti cieche di costruzioni distinte il distacco non può essere inferiore a m. 5,00.
- e) Sono ammesse distanze inferiori nel caso di edifici di altezza non superiore a un piano, che siano realizzati a completamento di allineamenti stradali preesistenti, comunque nel rispetto delle norme sismiche vigenti.
- f) Salve tutte le altre prescrizioni di zona, l'amministrazione comunale può sempre prescrivere la costruzione continua anche su richiesta di uno dei proprietari.

29. Distacco dai confini e dal ciglio stradale

- a) Per distacco dai confini e dal ciglio della strada si intende la distanza misurata in orizzontale.
- b) La distanza tra due elementi è data dalla dimensione del raggio di circonferenza con centro nel punto di massima sporgenza.
- c) Nella misura delle distanze non si tiene conto di eventuali sporgenze di balconi, pensiline, gronde e simili, purché il loro oggetto non ecceda m. 1,50.
- d) La distanza minima di una costruzione dal confine di proprietà non può essere inferiore a m. 5,00; sono ammesse distanze inferiori nei casi esplicitamente previsti dalle presenti norme o nelle prescrizioni esecutive del P.R.G.
- e) Le distanze dal ciglio delle strade, esistenti e previste, sono indicate sulle planimetrie del Piano Regolatore Generale; ove non siano specificatamente previste, valgono le disposizioni relative alle distanze minime degli edifici dal ciglio stradale previste nel D.M. 01/04/1968 n. 1404; per strade non incluse nel D.M. valgono le disposizioni relative alle distanze dai confini di proprietà.

Art. 14

Categorie di intervento

1. In applicazione delle leggi vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) restauro e risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia;
 - e) ristrutturazione urbanistica;
 - f) demolizione;
 - g) costruzioni precarie;
 - h) nuova edificazione.

Art. 15

Manutenzione ordinaria

1. Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L. 1089/39, dalla L. 1497/39, e 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, e nel rispetto dell'art. 20 lett. a) della L.R. n. 71/78, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:
 - a) le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura di elementi architettonici, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
 - b) la riparazione di piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
 - c) le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
 - d) tutte le altre opere previste dall'art. 6 della L.R. n. 37/85.
2. La realizzazione delle opere di manutenzione ordinaria avviene sotto la personale responsabilità del committente.

Art. 16

Manutenzione straordinaria

1. Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L. 1089/39, e 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, e nel rispetto dell'art. 20 lett. b) della L.R. n. 71/78, 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 gli interventi che riguardano:
 - a) il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
 - b) 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;
 - c) la rimozione e sostituzione di qualche elemento strutturale degradato, nonché le opere di consolidamento delle strutture degradate, purché, queste ultime, siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
 - d) la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
 - e) la sistemazione delle zone esterne di pertinenza degli edifici;
 - f) la realizzazione di intercapedini, di bocche di lupo, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
 - g) 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;
 - h) la realizzazione dell'isolamento termico, esterno, 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 al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse, fra i quali rientra in particolare la realizzazione di:

- a) cabine per trasformatori elettrici ed impianti di pompaggio;
 - b) sistemi di canalizzazione di fluidi realizzati all'interno dello stabilimento o nelle aree di pertinenza;
 - c) serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
 - d) sistemi di pesatura;
 - e) garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi;
 - f) vasche di trattamento e di decantazione;
 - g) attrezzature per carico e scarico merci, nastri trasportatori, elevatori e simili;
 - h) impianti di depurazione delle acque.
4. Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria anche 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.

Art. 17

Restauro e risanamento conservativo

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 20 lett. c) della L.R. n. 71/78, sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili, ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L. 1089/39, dalla L. 1497/39, e 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.
2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
3. Il tipo di intervento prevede:
 - a) il restauro e il ripristino degli elementi strutturali e dei sistemi distributivi che definiscono la tipologia e caratterizzano l'architettura dell'edificio mediante:
 - i. interventi di restauro e ripristino di tutti gli elementi essenziali alla definizione del tipo edilizio quali i collegamenti verticali e orizzontali (androni, blocchi scale, porticati, logge, ecc.), il tipo di copertura, la posizione dei muri principali, le quote dei solai, intervenendo con materiali e tecniche tradizionali;

- ii. interventi atti a mantenere e ripristinare la forma, la dimensione e i rapporti preesistenti fra unità edilizia ed aree scoperte di pertinenza;
 - iii. 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 a concessione, ai sensi delle presenti norme di attuazione.

Art. 18

Ristrutturazione edilizia

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 20 lett. d) della L.R. n. 71/78, 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, ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L. 1089/39, dalla L. 1497/39, e 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.
2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, anche con la modifica delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi, nel rispetto delle prescrizioni di zona.
3. Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia:
 - a) la modifica dell'impianto strutturale esistente;
 - b) la modifica della tipologia della copertura;
 - c) la modifica della posizione dei livelli dei solai;
 - d) la modifica delle forature esterne e l'inserimento di nuovi balconi, prospettanti su pubbliche vie o piazze;
 - e) i lavori di demolizione con ricostruzione di parti di modesta entità in relazione alla consistenza dell'edificio.
4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti alla concessione edilizia di cui alle presenti norme.

Art. 19

Ristrutturazione urbanistica

Sono interventi di ristrutturazione urbanistica, art. 20 lett. e) della L.R. 71/78, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistica edilizio con altro diverso, mediante insieme sistematica di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, fermi restando:

- a) i limiti di densità fondiaria previsti dal D.M. n. 1444/68, per ciascuna delle zone interessate dagli interventi stessi;
- b) le disposizioni e le competenze previste dalla L. 1089/39, dalla L. 1497/39, e 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;
- c) le disposizioni e le competenze previste dalla L. 1089/39, dalla L. 1497/39, e 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.

Art. 20

Rilevamento del patrimonio edilizio e aggiornamento cartografico

1. I fabbricati, siti nel territorio del Comune, sono oggetto di rilevamento da parte dell'amministrazione comunale.
2. L'aggiornamento cartografico, tramite aerofotogrammetria, va effettuato ogni 8 anni.
3. Il rilevamento del patrimonio edilizio deve essere aggiornato con costanza e continuità in rapporto ai processi di trasformazione edilizia del territorio.
4. Il rilevamento ha carattere di valutazione edilizia ed urbanistica e riguarda sia le unità edilizie nel loro complesso, sia le singole unità immobiliari, sia i singoli locali, vani e accessori facenti parte delle costruzioni oggetto del rilevamento stesso.
5. Le indicazioni relative alle destinazioni d'uso, alla tipologia edilizia, alla dotazione di impianti e servizi, allo stato di esercizio e di manutenzione del costruito e a quanto altro necessario per il rilevamento di cui sopra sono raccolte in apposite schede, con relativo riferimento cartografico.
6. Fanno parte integrante dei manufatti da rilevare e schedare i servizi e le attrezzature, pubbliche e private, le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e tutte le attrezzature di interesse generale e territoriale.
7. L'Ufficio tecnico comunale deve riportare le indicazioni

planivolumetriche e volumetriche delle nuove costruzioni sulla cartografia all'atto della concessione e deve confermarle con il rilascio dell'abitabilità.

CAPITOLO IV CRITERI GENERALI PER L'APPLICAZIONE DELLE NORME

Art. 21 Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni ammesse nelle singole zone omogenee sono indicate nelle norme specifiche di zona.
2. La destinazione residenziale, qualora non esplicitamente e diversamente specificato nelle norme delle singole zone, si intende comprensive delle attività commerciali di vendita al dettaglio (esclusa la grande distribuzione e i centri commerciali intermedi di nuovo insediamento secondo quanto previsto dal piano per l'urbanistica commerciale) e delle attività artigianali con esclusione delle attività nocive e moleste e comunque devono essere non rumorose a giudizio dell' amministrazione comunale, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali e/o negli stessi complessi edilizi e con idonea sistemazione degli spazi circostanti.
3. La destinazione residenziale si intende pure compatibile con le seguenti attività e funzioni: attività professionali e per uffici pubblici e privati, edifici per pubblici spettacoli ed attività culturali ed associative quali cinema, teatri, sale di riunione in genere, sedi di associazioni culturali, politiche religiose e simili.
4. Sono pure compatibili per la destinazione residenziale le attrezzature ricettive alberghiere ed extra alberghiere e i servizi di interesse collettivo, culturale, ricettivo, sanitario, assistenziale e di servizio per gli handicappati, ecc., anche privati di carattere urbano e territoriale.
5. Per gli insediamenti o attività produttive esistenti, ivi comprese le attrezzature ricettive di carattere alberghiero ed extra alberghiero, sono consentite, a mezzo di rilascio di singola concessione edilizia, opere per l'adeguamento a prescrizioni di legge, per miglioramenti funzionali delle attrezzature e degli impianti, nonché la realizzazione dei servizi di interesse collettivo (attrezzature sportive e ricreative, agenzie, ritrovi, ecc.).
6. Ai fini della integrazione tra la residenza e le altre funzioni ed attività urbane, queste ultime sono ammesse alle seguenti condizioni:
 - a) attività commerciali con superficie di vendita non superiore a mq 200 (incrementati della superficie destinata ad esposizione e deposito ed in conformità ai piani per il Commercio e a condizione che siano dotati di posteggi propri proporzionati alle

- dimensioni e al tipo di attività), attività direzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali, artigianato di servizio con superficie non superiore a mq 50 per unità produttiva;
- b) servizi pubblici e privati, ad integrazione di quelli previsti nelle zone F, locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose;
 - c) pubblici servizi, attività ricreative, culturali, politiche e sociali, mostre ed esposizioni, attività ricettive e convivenze, con superficie utile non superiore a mq 500 e con l'esclusione di ospedali, caserme ed istituti di pena;
 - d) attività artigianali di servizio, con superficie utile non superiore a mq 200, con l'esclusione di attività nocive, dannose o comunque rumorose;
 - e) depositi e magazzini con superficie utile non superiore a mq 150, purché non isolati o separati dagli edifici destinati alla residenza;
 - f) pubblici esercizi, attività ricreative, culturali, politiche e sociali, mostre ed esposizioni, attività ricettive e convivenze, con superficie utile non superiore a mq 500 e con l'esclusione di ospedali, caserme ed istituti di pena;
 - g) attività artigianali di servizio, con superficie utile non superiore a mq 200 e con l'esclusione di attività nocive, dannose o comunque rumorose;
 - h) depositi e magazzini con superficie utile non superiore a mq 150, purché non isolati o separati dagli edifici destinati alla residenza.
7. Le destinazioni d'uso per attività commerciali con superficie di vendita superiore a mq 200 (incrementati della superficie destinata ad esposizione e deposito ed in conformità ai piani per il commercio e a condizione che siano dotati di posteggi propri proporzionati alle dimensioni e al tipo di attività), uffici pubblici e privati, studi professionali, attività direzionali, sono ammesse solo attraverso una specifica destinazione d'uso, che se non prevista dal PRG si può ottenere con una variazione di destinazione d'uso.
8. Non sono consentite nelle zone residenziali le attività incompatibili quali industrie, allevamento di animali, impianti sportivi motoristici, depositi di qualsiasi genere e tipo, a cielo aperto, insistenti sulle aree libere o di pertinenza degli edifici.

Art. 22

Variazioni della destinazione d'uso

1. Sono interventi di variazione della destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a qualunque mutamento della destinazione d'uso di una unità edilizia come delle singole unità immobiliari o trattandosi di unità immobiliari residenziali di parti di queste ultime superiori a un terzo della loro superficie.
2. E' consentita la variazione d'uso degli immobili, con esclusione del mutamento di destinazione degli immobili dall'uso industriale ed artigianale in quello residenziale così come definito all'articolo precedente e in tutti i casi espressamente vietati dalle norme di attuazione del P.R.G.
3. La variazione della destinazione d'uso degli immobili deve essere compatibile con i caratteri della zona omogenea in cui ricade l'immobile medesimo.
4. Ove consentita, è autorizzata dal Sindaco previo parere dell'ufficio tecnico comunale e dell'ufficio sanitario e previo conguaglio del contributo di concessione, se dovuto.
5. Se la variazione di destinazione d'uso interessa edifici gravati dai vincoli delle leggi 1 giugno 1939 n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni, può essere autorizzata sentito il parere delle competenti autorità regionali.
6. In tutti i casi di inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo si applicano le sanzioni di cui all'art. 10 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e art. 10 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37.

Art. 23

Criteri generali per gli strumenti urbanistici attuativi

1. I Piani attuativi pubblici e/o privati sono obbligatori quando il P.R.G. li prescrive. L'amministrazione comunale può, anche successivamente alla approvazione del P.R.G., individuare aree soggette a strumenti urbanistici attuativi sempre nel rispetto delle previsioni di P.R.G. senza che ciò costituisca variante di P.R.G.
2. Criteri, elaborati e procedure degli eventuali Piani attuativi devono rispettare quanto previsto dalle leggi statali e regionali e dalle presenti norme. Possono essere stralciati dal perimetro del Piano attuativo, gli edifici esistenti (alla data di adozione delle presenti norme) e le aree di loro pertinenza, qualora ciò non sia di pregiudizio alla corretta realizzazione del piano stesso, senza che questo costituisca variante del P.R.G.
3. Tutti gli edifici esistenti in aree soggette a strumento urbanistico

attuativo devono rispettare la destinazione specifica della zona su cui insistono; gli interventi ammessi sono quelli stabiliti dai piani stessi. In assenza di Piano attuativo, negli edifici esistenti, a eccezione di quelli vincolati, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, consolidamento statico.

Art. 24

Dotazione di parcheggi privati

1. Le nuove costruzioni devono essere dotate di spazi per la sosta privata, in aggiunta di quelli in dotazione pubblica già previsti al punto 2 dell'art. 5 del D.M. 2 Aprile 1968 n.1444, commisurati ai seguenti standards:
 - a) nelle nuove zone residenziali: mq 1 per 10 mc. di volume fabbricato, come previsto da precise disposizioni di legge;
 - b) nelle zone D: mq 20 per ogni 100 mq di superficie utile;
 - c) nelle zone commerciali e direzionali: mq 20 per ogni 50 mq di superficie utile;
 - c bis) gli stessi parametri valgono anche per quei locali, interrati o seminterrati, adibiti ad uso commerciale e artigianale, purché abbiano i requisiti di legge;
 - d) nelle zone alberghiere: n.1 posto macchina ogni 4 posti letto convenzionali dichiarati.
2. I posti macchina debbono avere le dimensioni minime di m. 2,20 x 5,00 utili, mentre quelli realizzati come box singoli al coperto debbono avere le dimensioni minime di m. 2,50 x 5,00. I progetti relativi devono indicare sia i posti macchina, sia le corsie di servizio.
3. Le aree destinate ai posti macchina del presente articolo devono essere individuate sullo stesso lotto della costruzione.
4. Eccezionalmente, in considerazione dell'impossibilità di reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto oggetto di edificazione, é ammessa la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto edificato, purché individuate nelle immediate vicinanze.
5. É ammessa la realizzazione di parcheggi privati sotterranei, purché asserviti alle unità immobiliari.
6. Non possono essere vincolate a tale scopo le aree destinate dal piano ad attrezzature pubbliche o comunque ricadenti in zone ove é vietato l'utilizzo a parcheggio.
7. Le disposizioni del presente articolo non si applicano nelle zone in corso di attuazione sulla base di strumenti attuativi già approvati.

Art. 25

Piani di settore

1. Sono piani che riguardano un particolare settore oggetto della pianificazione generale e rispetto a questa ne approfondiscono i contenuti (per esempio: piano per l'arredo urbano, piano delle piantumazioni arboree, piano dei percorsi pedonali, piano per il recupero delle aree marginali, ecc.).
2. La loro approvazione è solo competenza del Consiglio Comunale.
3. Il piano di settore non ha valore di strumento attuativo del P.R.G.
4. Il piano di settore contiene:
 - a) la suddivisione dell'area in ambiti di intervento nei quali vengono indicati i criteri di intervento dei piani attuativi;
 - b) le indicazioni degli interventi edilizi, di arredo, di recupero ambientale, (ecc.) che assumono carattere di guida per i successivi singoli interventi diretti.
5. Il piano di Settore una volta approvato ha valore prescrittivo nei confronti sia dei privati che degli Enti pubblici, sia dei piani urbanistici attuativi che degli interventi diretti.

Art. 26

Norme generali a difesa dagli inquinamenti

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

preminenza e di stabilita, attività di produzione di beni.

TITOLO SECONDO: I Tessuti Territoriali e i Sistemi Morfologici

Art. 27

Definizione

1. I tessuti territoriali urbani interessano le aree con destinazione d'uso residenziale.
2. I sistemi morfologici urbani sono costituiti: dal centro storico organizzato in tessuti e contesti; dai sistemi morfologici formati dalla Città consolidata; dai sistemi morfologici relativi alla trasformazione ed espansione urbana.
3. I tessuti territoriali non urbani sono formati dai sistemi insediativi e produttivi relativi al territorio aperto.

PARTE PRIMA: I Tessuti Territoriali Urbani

CAPITOLO I

IL CENTRO STORICO TESSUTI URBANI DI INTERESSE CULTURALE E AMBIENTALE

Art. 28

Zona A

Definizione ed interventi ammissibili

1. Le Zone A comprendono parti del territorio interessate da tessuti urbani e/o complessi edilizi che rivestono carattere storico-artistico o ambientale di particolare pregio, o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.
2. Sono soggette ad interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro, di conservazione tipologica, e di ristrutturazione edilizia, secondo l'articolazione delle specifiche Sottozone.
3. La ristrutturazione edilizia, nonché le opere di demolizione senza o con

- ricostruzione (ripristino tipologico e filologico), in applicazione dell'art. 20 lett. d) della L.R. n. 71/1978, non sono assentibili senza adeguati strumenti urbanistici (cfr. circolare assessoriale n. 3, 11/07/2000).
4. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica potranno riguardare eccezionalmente previo parere della Soprintendenza, solo le parti interne di singole unità edilizie, ove indispensabili ai fini del rinnovamento funzionale della stessa unità, nonché gli edifici di epoca recente e di scarso o assente interesse architettonico e comunque orientati alla riqualificazione architettonica e al recupero edilizio nel rispetto delle caratteristiche formali e tipologiche originarie.
 5. Nelle zone A sono ammesse destinazioni residenziali con le modalità e limitazioni prescritte nelle presenti norme nonché ogni altra destinazione d'uso esistente tranne quelle rumorose, nocive e/o moleste, ciò anche in deroga alle norme sulle altezze purché sia garantita un'altezza minima di m. 2,40 per le residenze e di m. 2,70 per i locali commerciali ed artigianali.
 6. Tutto il centro storico è dichiarato zona di recupero ai sensi della legge n. 457/78. In tale zona, oltre ai Piani di Recupero già approvati e previsti nel presente Piano, possono individuarsi ulteriori Piani di Recupero ai sensi della L.R.S. n. 71/78.

Art. 29

Zona A1

Immobili e o complessi edilizi di interesse storico monumentale

1. Comprendono gli immobili con caratteristiche storiche e monumentali, già vincolati ai sensi della Legge 1089/39 e/o di particolare pregio architettonico e ambientale.
2. Sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art. 20 della L.R.S. n. 71/78 con le modalità e le limitazioni prescritte dagli art. 9-10-11-17 del Regolamento edilizio
3. Per i beni isolati diversi dalle aree di interesse archeologico, e costituiti da edifici e complessi di notevole interesse ambientale ed architettonico, elencati all'art. 80 delle presenti NTA, sono da classificare come zona A1; per tali manufatti possono essere ammessi unicamente interventi conservativi, sempre previo parere della Soprintendenza, con la previsione, per la fascia di 100 metri attorno al bene isolato, di interventi che per tipologia e caratteristiche siano compatibili con l'organismo edilizio da salvaguardare.

Art. 30
Zona A2

Tessuti con edifici di valore ambientale

1. Comprendono il sito della struttura urbana del centro storico di particolare interesse storico ed ambientale, nel quale ricade la quasi totalità degli edifici storicamente ed artisticamente più significativi e costituiscono il tessuto di edilizia abitativa di ridotto valore architettonico con forti trasformazioni di rimaneggiamenti e/o nuovi inserimenti.
2. Va salvaguardata la struttura dell'impianto viario e della divisione in isolati e corpi di fabbrica.
3. Sono ammessi interventi di cui alle lettere a-b-c-d dell'art. 20 della L.R.S. n. 71/78 con le modalità e le limitazioni prescritte dagli articoli 9-10-11-17 del Regolamento Edilizio.

Art. 31

Individuazione dei contesti e dei tessuti

1. In relazione alla origine storica, alla forma dell'impianto urbano ed alle tipologie edilizie prevalenti il centro storico è stato articolato in contesti e tessuti così come definiti di seguito nelle presenti norme. Le norme definite per le singole unità edilizie, sono integrate dalle norme specifiche definite per contesti e tessuti. I contesti ed i tessuti sono delimitati nella Tav. 2.2 di P.R.G..
2. La forma urbana del centro storico di Caltagirone è definita da tessuti diversi (parti urbane con caratteristiche autonome per impianto viario e tipi edilizi ricorrenti) aggregatisi in successione temporale a partire dal Sec. XI. Una sequenza di strade principali definisce oggi l'accessibilità ai singoli tessuti, individuando un sistema di tre contesti viari tra loro allineati e due tipologie di tessuti
3. I contesti urbani del centro storico (Sottozona A2.1) sono:
 - a) il contesto "centrale" definito dall'allineamento delle vie Roma, Principe Amedeo e Duomo e della scalinata monumentale;
 - b) il contesto "San Giorgio" definito dalla via Luigi Sturzo e caratterizzato nella parte terminale dalla chiesa di S. Giorgio;
 - c) il contesto "San Giacomo" definito dal Corso Vittorio Emanuele e caratterizzato nella parte terminale dalla chiesa di San Giacomo.
4. I principali tessuti urbani del centro storico sono:
 - a) i "tessuti urbani compatti" (Sottozona A2.2) definiti da parti del centro storico interne alle due circonvallazioni di Levante e di Ponente così come individuati nella Tav. 2.2 di P.R.G.. Essi sono

caratterizzati da tessuti edilizi con caratteri tipologici e morfologici delle unità edilizie omogenei e con impianto viario con tracciato ripetitivo individuanti isolati dalla forma geometrica generale omologa.

- b) i "tessuti urbani di margine" (Sottozona A2.4) definiti da parti del centro storico esterne alle due circonvallazioni di Levante e di Ponente, così come individuati nella Tav. 2.2 di P.R.G. Essi sono caratterizzati da tessuti edilizi con caratteri tipologici e morfologici delle unità edilizie omogenei prevalentemente allineate sulle due circonvallazioni di Levante e di Ponente.

Art. 32

Sottozona A2.1

Contesto centrale, Contesto S.Giorgio, Contesto San Giacomo

1. I contesti denominati: "Centrale", "San Giorgio", e "San Giacomo" indicati con la lettera "A2.1" nella Tav. 2.2 di P.R.G., hanno caratteri di centralità rispetto all'intero sviluppo del centro storico e comprendono i principali sistemi ed edifici monumentali della città, costituiscono inoltre i principali allineamenti commerciali e di servizi del centro storico.
2. Vanno salvaguardati tutti i caratteri degli edifici componenti il contesto.
3. Gli interventi devono essere informati a prevalenti criteri di restauro urbanistico-architettonico in particolare per la cura degli esterni degli edifici.
4. Vanno incrementate le attività inerenti il commercio e la localizzazione dei principali servizi pubblici.
5. E' necessario il rispetto delle originarie coloriture negli intonaci e nelle opere di finitura degli edifici.
6. E' possibile l'uso della terracotta invetriata nelle opere di arredo, il decoro urbano e di finitura degli edifici, anche attraverso l'inserimento di nuovi elementi purché rispettosi delle partiture architettoniche richiamantesi alle coloriture della tradizionale ceramica calatina.
7. Sono consentiti tutti quegli interventi di sistemazione ad arredo urbano volti al miglioramento delle qualità ambientali ed architettoniche, nonché al ripristino di particolari condizioni di decoro urbano complessivo.
8. Oltre agli interventi previsti per le singole unità edilizie definite al precedente art. 1 è possibile precedere con piani di recupero interessanti singoli edifici, complessi edilizi, ambiti comprendenti uno o

più isolati e la sistemazione di spazi urbani esterni di uso pubblico (strade e piazze) anche al fine della incentivazione di attività commerciali e della costituzione di servizi capaci di accrescere le funzioni centrali urbane.

Art. 33

Sottozona A2.2

Tessuti Urbani Compatti

1. I tessuti urbani compatti sono costituiti da parti del centro storico (incluse tra le circoscrizioni di Levante e di Ponente) che comprendono prevalente edilizia residenziale di impianto viario differente a seconda dell'epoca storica di origine.
2. Presentano fenomeni di degrado diffuso e sono necessari oltre che interventi dei privati, interventi pubblici di sistemazione della pavimentazione ed illuminazione. Gli interventi privati vanno incentivati con azioni pubbliche (mutui agevolati) e se il caso con iniziative comunali.
3. Vanno salvaguardati i caratteri architettonici ed ambientali nel rispetto degli elementi e delle partiture architettoniche, nonché le volumetrie generali delle singole unità edilizie. Sono permessi interventi volti ad una migliore abitabilità degli immobili ricomponendo anche più unità edilizie contermini.
4. In particolare vanno salvaguardate, le linee visuali, che legano i riferimenti architettonici definiti dai complessi monumentali e dal paesaggio delle valli circostanti.
5. Elementi ceramici anche di arredo urbano possono essere inseriti nei fronti degli edifici e nelle piccole corti che si aprono lungo le strade e le gradinate.
6. Oltre agli interventi previsti per le singole unità edilizie definite al precedente, è possibile procedere con piani di recupero interessanti i singoli tessuti urbani al fine della ricomposizione di un adeguato livello di abitabilità.

Art. 34

Sottozona A2.3

Tessuti Urbani Compatti con piani di recupero

1. Tessuti urbani compatti degradati ed inclusi nel P.R.G. del 1984 tra le aree destinate a piani di recupero ai sensi della L. 457/78 e L.R. 86/81 e in cui sono in corso di realizzazione i piani attuativi.
2. Queste aree saranno normate dalle prescrizioni dei piani.

Art. 35

Sottozona A2.4

Tessuti Urbani di margine

1. I Tessuti urbani di margine sono costituiti da parti della città storica o da aree da attingere che comprendono prevalente edilizia residenziale di impianto viario differente allineate ai margini esterni delle circonvallazioni di Levante e di Ponente e a nord del centro abitato.
2. Presentano fenomeni di degrado diffuso perché prevalentemente condizionate di marginalità. Sono necessari: interventi pubblici di sistemazione della pavimentazione e di pubblica illuminazione ed interventi privati sul patrimonio edilizio residenziale esistente da incentivarsi anche con azioni pubbliche (mutui agevolati) e con iniziative comunali (Piani di recupero).
3. Vanno salvaguardati i caratteri architettonici ed ambientali nel rispetto degli elementi e delle partiture architettoniche.
4. Sono permessi interventi volti ad una migliore abitabilità degli immobili ricomponendo anche più unità edilizie contermini.
5. E' fatto espresso divieto di produrre aumento delle cubature e delle altezze esistenti al fine di salvaguardare le visuali del paesaggio esistenti sia per chi guarda il centro storico da lontano sia per chi guarda dal centro storico le valli sottostanti.
6. Elementi ceramici anche di arredo urbano possono essere inseriti nei fronti degli edifici ed a sistemazione degli spazi urbani esistenti.
7. Oltre agli interventi previsti per le singole unità edilizie definite al precedente art. 28, è possibile precedere con piani di recupero interessanti i singoli tessuti urbani al fine della ricomposizione di un adeguato livello di abitabilità.

Art. 36

Indicazioni integrative valide per tutti i contesti ed i tessuti

1. Vanno salvaguardati i caratteri architettonici ed ambientali nel rispetto degli elementi e delle partiture architettoniche, nonché, le volumetrie generali delle singole unità edilizie e la morfologia generale degli impianti viari.
2. E' possibile attraverso interventi di arredo urbano o di restauro edilizio l'innesto di elementi di finitura in terracotta ed in terracotta invetriata e ciò con particolare riferimento ed incentivazione per i contesti ed i tessuti indicati ai precedenti articoli.

CAPITOLO II LA CITTÀ CONSOLIDATA

Art. 37

Definizione

1. I sistemi morfologici relativi alla città consolidata individuano quelle parti urbane in cui sono ammesse trasformazioni fortemente condizionate.
2. Il carattere di centralità nella struttura urbana, il ruolo che assumono nella organizzazione sociale ed economica della città, il livello di obsolescenza sia edilizia che della struttura urbana, sono stati usati come criteri per definire le specifiche dei sotto sistemi di riferimento.

Art. 38

B1 Aree sature urbane

1. In queste zone va verificato il limite di altezza di cui all'art. 8 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444, per le zone territoriali B, per cui l'altezza dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, salve le disposizioni di cui all'art. 39 della L.R. n. 19/1972 e successive modifiche e integrazioni.
2. In queste zone è possibile la demolizione degli edifici esistenti e la ricostruzione degli edifici.
3. Demolizione e Ricostruzione:
 - a) Il rinnovo urbano avviene attraverso la demolizione e ricostruzione e deve avere queste caratteristiche:
 - i. la densità edilizia fondiaria sarà pari al 70% di quella media dell'isolato e non inferiore a 5 mc./mq. Per i lotti che assumono con la demolizione i caratteri del lotto intercluso si applicano le disposizioni della L.R. 19/72 art. 39;
 - ii. è obbligatorio reperire l'area dei posteggi privati (1/10 della cubatura realizzata) all'interno dei perimetri degli isolati; è ammessa la possibilità di utilizzare a tale fine l'area sottostante le corti interne con locali interrati, purché asserviti alle unità immobiliari dell'isolato;
 - iii. la ricostruzione degli edifici deve avere come uno degli obiettivi prioritari il recupero, al livello del piano di campagna, di spazi liberi da destinare alla fruizione dei residenti e ai pedoni, in tal

- senso sono ammessi portici e pilotis con destinazione d'uso collettiva, ed è auspicabile un uso del verde che armonizzi gli spazi liberi non edificati con le attività previste;
- iv. i piani terra dei fabbricati che sorgeranno lungo le strade previste dal P.R.G. dovranno essere destinati a negozi, uffici e attività connesse alla residenza;
- b) è obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali esistenti e previsti;
- c) tipologia edilizia: non sono ammesse le case unifamiliari isolate;
- d) è consentita la costruzione in aderenza;
4. Gli altri interventi ammessi sull'edilizia esistente sono quelli relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, e alla ristrutturazione edilizia con le modalità prescritte nelle presenti norme.
5. Lotti interclusi:
- a) Per i lotti di terreno interclusi aventi una superficie non superiore a mq 120:
- i. indice di fabbricabilità fondiaria: 9,00 mc./mq e comunque il volume massimo realizzabile per tali lotti è di mc..1.000, come stabilito dalla legge;
 - ii. posteggi privati 1/10 della cubatura;
 - iii. altezza massima pari a quella degli edifici circostanti e comunque non superiore a m. 13,50.
- b) Per i lotti di terreno interclusi aventi una superficie compresa tra mq 120 e mq 200:
- i. volume massimo realizzabile mc. 5,00;
 - ii. posteggi privati 1/10 della cubatura;
 - iii. altezza massima m. 11,00.
6. Nei casi suddetti l'edificazione è consentita nel preesistente allineamento stradale anche in deroga al disposto del punto 2) dell'art. 9 del D.M. 2 Aprile 1968 n. 35/9 e successive modifiche ed integrazioni.
7. Nelle rimanenti aree e per i lotti con superficie superiore a 200 mq. l'edificazione è consentita o con singole concessioni edilizie o con piani attuativi con i seguenti indici:
- a) indice di fabbricazione fondiaria 5,00 mc./mq.;
- b) altezza massima m. 13,50.
8. Indipendentemente dalla larghezza stradale è sempre consentito, sugli allineamenti stradali preesistenti, il raggiungimento dell'altezza minima di m. 8,00; per edifici di altezza superiore non potrà superarsi il doppio della larghezza stradale.
9. L'altezza massima degli edifici non può superare il doppio della larghezza stradale ed in nessun caso i m. 13,00 con non più di 4 elevazioni f.t. sempre che ciò sia consentito dalle norme sismiche.

10. Per gli edifici da edificare o in quelli da sopraelevare o da ampliare, aventi superficie non superiore a mq 200, l'altezza non può superare i m. 11, fermo restando le cubature realizzabili in relazione alle estensione dei lotti.
11. Le sopraelevazioni e gli ampliamenti di edifici le cui superfici nel loro complesso non superino mq. 120 possono attuarsi con l'indice di densità fondiaria di 9 mc./mq. Negli stessi casi del comma precedente, ma per superfici complessive non superiori a mq. 200, la cubatura massima raggiungibile è mc..1.000.
12. Per le zone B perimetrata con le Leggi Reg.li 7/80; 70/81 sul riordino edilizio, ricadenti in aree suburbane, per i lotti da edificare l'altezza massima è di m. 11,00.
13. Numero massimo piani: n. 3.
14. Le attrezzature pubbliche a servizio di queste zone sono indicate nel P.R.G., per cui gli interventi attuativi dovranno prevedere nel proprio ambito i parcheggi pubblici e il verde attrezzato, nella misura stabilita per i diversi lotti interclusi descritti in precedenza, e le opere di urbanizzazione primaria precisate nell'art. 4 della Legge 29.9.1964 n. 867; aree e opere da cedere tutte gratuitamente al Comune.
15. Poiché lo strumento urbanistico generale prevede in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria ed esse ricadono al di fuori delle area di intervento, l'aliquota delle aree da cedere al comune deve essere monetizzata ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 71/1978 .
16. La distanza minima tra fabbricati è pari a 1/2 della altezza massima dei fabbricati e mai inferiore a m. 10,00 tra pareti finestrate, anche se una sola parete risulta finestrata.
17. Nel caso di sopraelevazione di edifici esistenti le distanze da osservare tra i fabbricati sono quelli risultanti dal rapporto con il distacco, intendendo con ciò il rapporto tra l'altezza del fabbricato e la distanza tra gli stessi che non può essere superiore a due.

Art. 39

B2 Aree sature di recente edificazione

1. Comprende le parti del territorio comunale edificate di recente secondo le prescrizioni urbanistiche del P.R.G. precedente, con una densità territoriale superiore a 1,5 mc./mq e una superficie coperta superiore a un ottavo della superficie fondiaria.
2. In queste zone va verificato il limite di altezza di cui all'art. 8 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, per le zone territoriali B, per cui l'altezza dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti,

salve le disposizioni di cui all'art. 39 della L.R. n. 19/1972 e successive modifiche e modificazioni.

3. Gli interventi ammessi sull'edilizia esistente sono quelli relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla ristrutturazione edilizia, con le modalità prescritte nelle presenti norme. Non sono ammesse sopraelevazioni o ampliamenti degli edifici esistenti.
4. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per le aree che attualmente hanno una destinazione diversa da quella residenziale. L'eventuale richiesta deve essere preventivamente approvata dal Consiglio Comunale attraverso un piano urbanistico attuativo e si configura a tutti gli effetti come una variante al Piano.
5. Sono ammesse residenze, negozi, uffici, studi professionali, locali di svago, cinema banche, alberghi, ecc. ad eccezione di industrie nocive e laboratori artigiani molesti.
6. La densità edilizia fondiaria massima è di 3,00 mc./mq.
7. La distanza tra i fabbricati non può essere inferiore ai 3/4 dell'altezza dei fabbricati che si fronteggiano e comunque non inferiore a m. 10,00. La distanza dai confini sarà pari a metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a m. 5,00.
8. Le distanze dai cigli stradali ove siano interposte strade destinate al traffico veicolare sono:
 - a) m. 5,00 per lato per strade aventi larghezza fino a m. 7,00;
 - b) m. 7,50 per lato per strade aventi larghezza compresa tra m. 7,00 - e m. 15,00;
 - c) m. 10,00 per lato per strade aventi larghezza superiore a m. 15,00.
9. Non sono ammesse costruzioni in aderenza e costruzioni a schiera.
10. Sono ammesse distanze inferiori per gruppi di edifici che formano oggetto dei piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionati con previsioni planovolumetriche.
11. L'altezza massima assoluta è di m. 14,50. "L'altezza degli edifici non può superare il doppio della larghezza stradale ed in nessun caso i m. 13,00 con non più di 4 elevazioni f.t. sempre che ciò sia consentito dalle norme sismiche".
12. Il numero massimo dei piani fuori terra è di 4. Sono ammessi attici fermo restando il numero complessivo di 4 piani ammessi.
13. La dimensione minima del lotto è di mq. 1500. In sede di piano particolareggiato detta dimensione può subire modifica.
14. La zona si attua a mezzo di piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata.
15. Le attrezzature generali risultano tutte indicate nel P.R.G. ad eccezione dei parcheggi e di una quota del verde attrezzato che dovranno essere reperite in sede di P.P. o P.L.

16. La superficie minima da lottizzare è stabilita in mq 20.000.
17. E' facoltà del Consiglio Comunale di approvare progetti di lottizzazione convenzionata per superfici comunque non inferiori a mq 10.000 allorché la superficie lottizzanda per la giacitura, attestazione su asse stradale esistente e particolare configurazione (quale la attestazione su confini di zona) consenta una utilizzazione urbanistica adeguata.
18. In ogni caso i piani di lottizzazione non possono escludere aree limitrofe residue di superficie inferiore al minimo lottizzabile.
19. Nell'ambito dei P.L. dei piani attuativi dovranno essere reperite le aree per spazi pubblici, da destinare a parcheggi nella misura di 2,5 per abitante da insediare, spazi per verde attrezzato nella misura di 4,5 mq/ab., nonché gli spazi relativi alle opere di viabilità.
20. La formazione e la approvazione nonché i contenuti e gli oneri di urbanizzazione sono disciplinati in conformità all'art. 14 della L.R. 27/12/78 n°71.
21. I P.P. o P.L. sono autorizzati dal Sindaco previa delibera del Consiglio Comunale nel rispetto della normativa vigente.
22. I piani terrani dei fabbricati che sorgeranno lungo le nuove arterie previste dal P.R.G. nelle zone di espansione dovranno essere destinati a negozi, uffici commerciali, banche, ecc.
23. Nel computo della cubatura dovranno essere tenuti presente i volumi dei fabbricati comunque esistenti.

Art. 40

B3 Aree residenziali pubbliche sature

1. Sono le aree individuate con il P.R.G. '84 e con le successive varianti, e destinate alla formazione di piani di edilizia residenziale pubblica.
2. In queste zone va verificato il limite di altezza di cui all'art. 8 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, per le zone territoriali B, per cui l'altezza dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, salve le disposizioni di cui all'art. 39 della L.R. n. 19/1972 e successive modifiche e modificazioni.
3. Sono ammessi tutti gli interventi sull'edilizia esistente compresa la demolizione e ricostruzione a condizione che vengano rispettate le densità fondiaria preesistenti e che comunque la densità territoriale massima abbia indice di affollamento territoriale di 170 ab/ha e una densità fondiaria massima di 3 mc./mq rinviando per gli altri parametri edilizi alla tipologia specifica delle zone per edilizia pubblica.

Art. 41

B4 Aree sature a Granieri

1. In queste zone va verificato il limite di altezza di cui all'art. 8 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, per le zone territoriali B, per cui l'altezza dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, salve le disposizioni di cui all'art. 39 della L.R. n. 19/1972 e successive modifiche e modificazioni.
2. Sono ammesse tutte le destinazioni esistenti ed eccezioni di industrie e laboratori artigiani nocivi e molesti.
3. La zona B4 riguarda la frazione di Granieri.
4. La densità edilizia fondiaria massima è di 3 mc./mq.
5. La distanza minima tra i fabbricati aventi pareti finestrate è di m. 10,00.
6. E' consentita la costruzione in aderenza.
7. La distanza minima tra i fabbricati fronteggianti, che non abbiano pareti finestrate è di m. 6.
8. La distanza dai confini è di m. 5.
9. E' ammessa la edificazione secondo gli allineamenti stradali esistenti.
10. Nel caso di sopraelevazioni di edifici esistenti, le distanze da osservare tra i fabbricati sono quelle risultanti dal rapporto con il distacco.
11. L'altezza massima assoluta è di m. 11,00.
12. Il numero di piani fuori terra ammissibili è di 3, compresi eventuali attici.
13. Il rapporto tra altezza dei fabbricati e larghezza delle strade e spazi pubblici non può essere superiore a 1,5.
14. La zona B4, si attua a mezzo di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate. Sono ammessi interventi con concessioni singole come disciplinate dalla L.R. 31/3/1972 n°19; 26/5/1973 n°21 e dall'art. 21 L.R. 27/12/78 n°71.

CAPITOLO III L' ESPANSIONE URBANA E I MARGINI DELLA CITTÀ

Art. 42

C1 Aree di espansione e completamento

1. Aree residenziali libere in cui sono ammesse nuove costruzioni residenziali con piani urbanistici di attuazione (piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionata).
2. Sono ammesse residenze, negozi, uffici, studi professionali, locali di svago, cinema banche, alberghi, ecc. ad eccezione di industrie nocive e laboratori artigiani molesti.
3. La densità edilizia fondiaria massima è di 3 mc./mq.
4. La distanza tra i fabbricati non può essere inferiore ai 3/4 dell'altezza dei fabbricati che si fronteggiano e comunque non inferiore a m. 10,00.
5. La distanza dai confini sarà pari a metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a m. 5,00.
6. Le distanze dai cigli stradali ove siano interposte strade destinate al traffico veicolare sono:
 - a) m. 5,00 per lato per strade aventi larghezza fino a m. 7,00;
 - b) m. 7,50 per lato per strade aventi larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;
 - c) m. 10 per lato per strade aventi larghezza superiore a m. 15,00.
7. Non sono ammesse costruzioni in aderenza e costruzioni a schiera.
8. Sono ammesse distanze inferiori per gruppi di edifici che formano oggetto dei piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionati con previsioni planovolumetriche.
9. L'altezza degli edifici non può superare il doppio della larghezza stradale ed in nessun caso i m. 13,00 con non più di 4 elevazioni f.t. sempre che ciò sia consentito dalle norme sismiche.
10. Il numero massimo dei piani fuori terra è di 4. Sono ammessi attici fermo restando il numero complessivo di 4 piani ammessi.
11. La dimensione minima del lotto è di mq. 1500. In sede di piano particolareggiato detta dimensione può subire modifica.
12. La zona si attua a mezzo di piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata.
13. Le attrezzature generali risultano tutte indicate nel P.R.G. ad eccezione dei parcheggi e di una quota del verde attrezzato che dovranno essere reperite in sede di P.P.

14. La superficie minima da lottizzare è stabilita in mq 20.000.
15. E' facoltà del Consiglio Comunale di approvare progetti di lottizzazione convenzionata per superfici comunque non inferiori a mq 10.000 allorché la superficie lottizzanda per la giacitura, attestazione su asse stradale esistente e particolare configurazione (quale la attestazione su confini di zona) consenta una utilizzazione urbanistica adeguata.
16. In ogni caso i piani di lottizzazione non possono escludere aree limitrofe residue di superficie inferiore al minimo lottizzabile.
17. Nell'ambito dei PL dei piani attuativi dovranno essere reperite le aree per spazi pubblici, da destinare a parcheggi nella misura di 2,5 per abitante da insediare, spazi per verde attrezzato nella misura di 4,5 mq/ab., nonché gli spazi relativi alle opere di viabilità.
18. La formazione e la approvazione nonché i contenuti e gli oneri di urbanizzazione sono disciplinati in conformità all'art.14 della L.R. 27/12/78 n°71.
19. I P.P. sono autorizzati dal Sindaco previa delibera del Consiglio Comunale nel rispetto della normativa vigente.
20. I piani terrani dei fabbricati che sorgeranno lungo le nuove arterie previste dal P.R.G. nelle zone di espansione dovranno essere destinati a negozi, uffici commerciali, banche, ecc.
21. Nel computo della cubatura dovranno essere tenuti presente i volumi dei fabbricati comunque esistenti.

Art. 43

C2 Aree di espansione in parte già edificate

1. Sono le aree residenziali che non hanno i requisiti per rientrare nelle zone B in quanto totalmente o quasi libere e di modeste estensioni poste ai margini dell' abitato
2. Gli interventi ammessi sull'edilizia esistente sono quelli relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla ristrutturazione edilizia, con le modalità prescritte nelle presenti norme.
3. Quando non esistono tutte le opere di urbanizzazione primaria nell'intera area o in una parte di essa, la nuova edificazione e qualsiasi attività comportante interventi di trasformazione edilizia e urbanistica sono subordinati alla preventiva approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione.
4. La nuova edificazione anche a seguito della demolizione e ricostruzione è subordinata alla preventiva approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione, con i seguenti indici:
 - a) indice di fabbricazione fondiaria 1,5 mc./mq o il 70% del volume

- preesistente solo nel caso di demolizione e ricostruzione di edilizia residenziale e non inferiore a 1,5 mc./mq;
- b) altezza massima m. 8,00;
 - c) rapporto di copertura 1/4;
 - d) tipologia edilizia libera.
5. Sono ammessi gli attici purché compresi nel numero di piani.
 6. Una parte delle attrezzature pubbliche a servizio di queste zone sono indicate nel P.R.G., per cui gli interventi attuativi dovranno prevedere nel proprio ambito i parcheggi nella misura di almeno 1,25 mq/abitante e il verde attrezzato nella misura di almeno 2,25 mq/abitante e le opere di urbanizzazione primaria precisate nell'art. 4 della Legge 29.9.1964 n. 867; aree e opere da cedere tutte gratuitamente al Comune.
 7. Poiché lo strumento urbanistico generale prevede in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria se esse ricadono al di fuori dell'area di intervento, l'aliquota delle aree da cedere al comune deve essere monetizzata ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 71/1978 .
 8. La distanza tra i fabbricati non può essere inferiore m. 10,00.
 9. La distanza dai confini sarà non inferiore a m. 5,00.
 10. Le distanze dai cigli stradali ove siano interposte strade destinate al traffico veicolare sono:
 - a) m. 5,00 per lato per strade aventi larghezza fino a m. 7,00;
 - b) m. 7,50 per lato per strade aventi larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;
 - c) m. 10,00 per lato per strade aventi larghezza superiore a m. 15,00.

Art. 44

C3 Aree di espansione di nuova edificazione

1. L'attuazione delle previsioni avviene mediante piano particolareggiato o a mezzo di piano di lottizzazione convenzionata.
2. Comprende aree a bassa densità fondiaria destinate prevalentemente ad attività residenziale lungo i margini urbani e con particolare attenzione alla conservazione dei caratteri del paesaggio.
3. Parametri urbanistici della zto C3:
 - a) indice di fabbricabilità fondiario 0,50;
 - b) altezza massima ml 8,00;
 - c) piani fuori terra due, sono ammessi gli attici purché compresi nei limiti dell'altezza massima e del volume residenziale;
 - d) rapporto di copertura massimo 12%;

- e) tipologia edilizia case unifamiliari.
4. Gli interventi lottizzatori dovranno prevedere nel proprio ambito i parcheggi nella misura di almeno 1,5 mq/abitante e il verde attrezzato nella misura di almeno 2,25 mq/abitante e le opere di urbanizzazione primaria precisate nell'art. 4 della Legge 29.9.1964 n. 867; aree e opere da cedere tutte gratuitamente al Comune.
 5. Il lotto minimo residenziale é fissato in 2000 mq.
 6. Per i nuovi allineamenti previsti dal P.R.G. le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli con esclusione della viabilità a fondo cieco o al servizio di singoli edifici o di insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - a) m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7,00;
 - b) m. 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;
 - c) m. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15,00.
 7. La distanza tra i fabbricati non può essere inferiore ai 3/4 dell'altezza dei fabbricati che si fronteggiano e comunque non inferiore a m. 10.
 8. La distanza dai confini sarà pari a metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a m. 5,00.
 9. Poiché lo strumento urbanistico generale prevede in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, se esse ricadono al di fuori dell' area di intervento, l'aliquota delle aree da cedere al comune deve essere monetizzata ai sensi dell'art. 14 della L.R. 27/12/1978 n. 71.
 10. Nel computo della cubatura dovranno essere tenuti presenti i volumi dei fabbricati esistenti. All'atto della richiesta di approvazione della lottizzazione convenzionata e alla presentazione della domanda di concessione dovrà essere presentata dal richiedente apposito elaborato tecnico rappresentativo e descrittivo del verde arbustivo e di alto fusto esistente. Detto elaborato dovrà essere riscontrato in contraddittorio da personale tecnico del Comune che redigerà apposito verbale di consistenza.
 11. Gli alberi di alto fusto esistenti e quelli arbustivi in nessun caso possono essere abbattuti o estirpati.
 12. Le aree libere devono essere sistemate a giardino.
 13. Nelle aree libere è prescritto oltre alle essenze arbustive, un indice di piantumazione non inferiore ad una pianta di alto fusto per ogni 100 mq di superficie fondiaria nelle essenze che sono indicate dal P.R.G. o in assenza dall' UTC.

Art. 45

C4 Aree di espansione per l'edilizia pubblica o convenzionata

1. Zone normate da strumenti attuativi in via di realizzazione relativi alle aree a prevalente destinazione d'uso residenziale per l'edilizia residenziale pubblica o convenzionata (piani di zona) é compresa anche l'edilizia residenziale da mantenere così come previsto nei diversi piani.
2. Nei piani di zona I e 2 relativi a c.da Boschigliolo, villaggio Semini, si applicano le specifiche norme d'attuazione allegate agli elaborati.
3. Parametri urbanistici per l'edificazione (gli altri parametri edilizi saranno fissati caso per caso in ciascun piano di zona):
 - a) indice di fabbricabilità fondiaria per l'intera area è di 3,00 mc./mq;
 - b) altezza massima m. 13,50;
 - c) detto volume può essere distribuito secondo le varie esigenze.
4. Per l'area di Semini non ancora pianificata si ha un indice fondiario 3,00 mc./mq:
 - a) numero massimo di piani 4;
 - b) altezza massima m. 13,50;
5. La distanza tra i fabbricati non può essere inferiore ai 3/4 dell'altezza dei fabbricati che si fronteggiano e comunque non inferiore a m. 10,00.
6. La distanza dai confini sarà pari a metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a m. 5,00.
7. Le distanze dai cigli stradali ove siano interposte strade destinate al traffico veicolare sono:
 - a) m. 5,00 per lato per strade aventi larghezza fino a m. 7,00;
 - b) m. 7,50 per lato per strade aventi larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;
 - c) m. 10,00 per lato per strade aventi larghezza superiore a m.15,00.
8. Per ciò che riguarda le aree da destinare ad attrezzature e servizi in questa zona libera di Semini, il piano attuativo dovrà prevedere nel proprio ambito i parcheggi pubblici e il verde attrezzato rispettivamente nella misura di almeno 2,50 mq/mc. e di 4,50 mq/abitante e le opere di urbanizzazione primaria precisate nell'art. 4 della L. 29.9.1964 n. 867.

Art. 46

C5 Aree di espansione di nuova edificazione a Granieri

1. Le aree ricadenti in suddette zone non potranno essere utilizzate per usi diversi dagli attuali prima dell'avvenuta approvazione del relativo

piano particolareggiato.

2. I parametri urbanistici ed edilizi prescritti sono:
 - a) indice di fabbricabilità fondiario 3,00;
 - b) altezza massima m. 8,00;
 - c) piani fuori terra due;
 - d) tipologia edilizia con case unifamiliari o in linea;
 - e) rapporto di copertura 1/8.
3. La distanza tra i fabbricati non può essere inferiore ai $\frac{3}{4}$ dell'altezza dei fabbricati che si fronteggiano e comunque non inferiore a m. 10,00.
4. La distanza dai confini sarà pari a metà dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a m. 5,00.
5. Le distanze dai cigli stradali ove siano interposte strade destinate al traffico veicolare sono:
 - a) m. 5,00 per lato per strade aventi larghezza fino a m. 7,00;
 - b) m. 7,50 per lato per strade aventi larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00;
 - c) m. 10,00 per lato per strade aventi larghezza superiore a m. 15,00.
6. Gli interventi lottizzatori dovranno prevedere nel proprio ambito i parcheggi nella misura di almeno 1,5 mq/abitante e il verde attrezzato nella misura di almeno 2,25 mq/abitante e le opere di urbanizzazione primaria precisate nell'art. 4 della Legge 29.9.1964 n. 867; aree e opere da cedere tutte gratuitamente al Comune.

CAPITOLO IV LE ZONE PER IL TURISMO

Art. 47

CS Aree per ricettività turistica-alberghiera in zona urbana

1. Aree in cui sono ammesse nuove costruzioni con piani di attuazione urbanistica (piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionata) con le eventuali prescrizioni indicate nelle schede urbanistiche di progetto.
2. E' possibile realizzare alberghi o attrezzature ricettive private. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso da alberghiero a residenziale.
3. Negli interventi previsti devono essere soddisfatte le seguenti condizioni:
 - a) obbligo di reperire l'area dei posteggi privati (1/10 della cubatura realizzata) all'interno dei perimetri dell'area, è ammessa la possibilità di utilizzare a tale fine eventuali locali interrati sottostanti le corti interne purché asserviti alle unità immobiliari relative;
 - b) sono ammessi portici e pilotis con destinazione d'uso collettiva;
 - c) tipologia libera;
 - d) indice di fabbricabilità fondiaria 0,5 mc./mq;
 - e) posteggi privati: 1 posto macchina ogni 4 posti letto convenzionali dichiarati;
 - f) parcheggi opere di urbanizzazione primaria 2,25 mq /100 mc.;
 - g) altezza massima m. 11,00.
4. La distanza tra i fabbricati non può essere inferiore a m. 25,00. La distanza dei confini non può essere inferiore a m. 12,50.
5. La distanza dai cigli stradali non può essere inferiore a m. 15,00.
6. Poiché lo strumento urbanistico generale prevede in sede propria l'ubicazione una parte delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, se esse ricadono al di fuori dell' area di intervento, l'aliquota delle aree da cedere al comune deve essere monetizzata ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 71/1978.
7. Nel computo della cubatura dovranno essere tenuti presenti i volumi dei fabbricati esistenti.
8. Gli alberi ad alto fusto esistenti e quelli arbustivi in nessun caso possono essere abbattuti o estirpati. All'atto della richiesta di approvazione della lottizzazione convenzionata e alla presentazione

della domanda di concessione dovrà essere presentata dal richiedente apposito elaborato tecnico rappresentativo e descritto del verde arbustivo e di alto fusto esistente. Detto elaborato dovrà essere riscontrato in contraddittorio da personale tecnico del Comune che redigerà apposito verbale di consistenza.

9. Le aree libere devono essere sistemate a giardino.
10. Nelle aree libere è prescritto un indice di piantumazione non inferiore a due piante di alto fusto per ogni 100 mq di superficie fondiaria con le essenze che sono indicate dal P.R.G. o in assenza dall' UTC.
11. Per l'edilizia residenziale esistente sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia; non sono ammesse sopraelevazioni, né ampliamenti.

CAPITOLO V LE PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Art. 48

Pe A Prescrizioni esecutive: Piani di recupero nel Centro Storico

1. Comprende le zone individuate nell'ambito dei tessuti urbani di interesse culturale e ed ambientale. Si attua attraverso piano di recupero comprendente complessi edilizi e spazi urbani esterni di uso pubblico (strade e piazze), anche al fine della incentivazione di attività commerciali e della costruzione di servizi capaci di accrescere le funzioni centrali urbane.
2. Le aree interessate sono l'Ambito San Giorgio, parte dell'Ambito Piazze Centrali e parte dell'Ambito San Giacomo.
3. Gli interventi ammessi devono essere informati a prevalenti criteri di restauro urbanistico-architettonico in particolare per la cura degli esterni degli edifici.

Art. 49

Pe C Prescrizioni esecutive residenziali pubbliche e private

1. Zone individuate ai sensi della L.R. 71/78 e normate da prescrizioni esecutive relative alle zone a prevalente destinazione d'uso residenziale privata, che costituiscono a tutti gli effetti piani attuativi di iniziativa pubblica.
2. In tali zone si applicano le specifiche norme d'attuazione allegate agli elaborati costituenti le prescrizioni esecutive.
3. Indice di fabbricabilità fondiaria per l'edilizia residenziale privata é di 3,00 mc./mq, per l'edilizia residenziale pubblica é di 3,00 mc./mq.
4. Detto volume può essere distribuito secondo le varie esigenze.
5. Gli altri parametri edilizi saranno fissati caso per caso in ciascuna prescrizione esecutiva.
6. Nell'ambito delle prescrizioni esecutive sono state individuate le aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica; con una superficie pari al 57% sul totale.

Art. 50

Pe D Prescrizioni esecutive per le attività produttive e commerciali

1. Zone individuate ai sensi della L.R. 71/78 e normate da prescrizioni esecutive relative alle attività produttive e commerciali (centro fieristico), che costituiscono a tutti gli effetti piani attuativi di iniziativa pubblica.
2. In tali zone si applicano le specifiche norme d'attuazione allegate agli elaborati costituenti le prescrizioni esecutive.
3. Indice di fabbricabilità fondiaria per l'area artigianale è di 2,00 mc./mq.
4. Indice di fabbricabilità fondiaria per l'area commerciale è di 3,00 mc./mq.
5. Detto volume può essere distribuito secondo le varie esigenze.
6. Gli altri parametri edilizi saranno fissati caso per caso in base alle leggi speciali che regolano la materia.
7. La superficie da destinare a spazi pubblici, ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie.

Art. 51

Pe E Prescrizioni esecutive per le attrezzature sportive e commerciali

1. Zone individuate ai sensi della L.R. 71/78 e normate da prescrizioni esecutive relative alle attrezzature sportive e ricettive che costituiscono a tutti gli effetti piani attuativi di iniziativa pubblica.
2. In tali zone si applicano le specifiche norme d'attuazione allegate agli elaborati costituenti le prescrizioni esecutive.
3. Indice di fabbricabilità fondiario per l'intera area è di 2,00 mc./mq.
4. Detto volume può essere distribuito secondo le varie esigenze.
5. Gli altri parametri edilizi saranno fissati caso per caso in base alle leggi speciali che regolano la materia.

CAPITOLO VI I LUOGHI DELLA PRODUZIONE E DEL LAVORO

Art. 52

Definizione

I luoghi della produzione e del lavoro sono le zone produttive destinate ad attività industriali e artigianali, alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e forestali, alle attività commerciali e direzionali, allo stoccaggio e manipolazione di materiali energetici.

Art. 53

D1.1 Area per l'industria

1. Area per l'industria corrisponde al nucleo di industrializzazione (A.S.I.) approvato dalla competente Autorità Regionale e relative varianti adottate con delibera del Consiglio Comunale n. 113 del 21.10.1978, approvata con Decreto Presidente Regione Siciliana n. 1 del 29.01.1981.
2. L'attuazione delle zone avviene in base alle norme contenute nel piano relativo che formano parte integrante delle presenti disposizioni.

Art. 54

D1.2 Aree per l'artigianato e le attività produttive

1. Aree per artigianato e le attività produttive nella zona compresa tra C.da Schifaldi e C.da Salvatorello lungo la strada per S.Michele di Ganzeria in prossimità dello svincolo per la veloce di Gela.
2. La progettazione e costruzione si attua a mezzo di piano particolareggiato ovvero di piano produttivo. In quest'ultimo caso si procederà in conformità alle disposizioni ottenute nell'art. 18 della L.R. 27/12/78 n. 71.
3. Nell'ambito dei piani particolareggiati e piani produttivi dovranno essere reperite aree da destinare ad attrezzature pubbliche in misura non inferiore al 10% dell'intera superficie.
4. La procedura, il contenuto e gli oneri di urbanizzazione da corrispondere in sede di lottizzazione sono quelli prescritti dallo art. 14 della L.R. 27.12.78 n. 71.

5. Lotto minimo è di mq 1,500.
6. Tale limite può essere riveduto in sede di piano particolareggiato o di piano produttivo.
7. E' obbligatorio destinare i piani terra ad attività artigianali e commerciali.
8. La densità fondiaria massima è di 2,00 mc./mq.
9. La distanza tra fabbricati non potrà essere inferiore a m. 10,00.
10. La distanza dai confini non potrà essere inferiore a m. 5,00.
11. La distanza dai cigli stradali dai fabbricati è:
 - a) m. 5,00 per lato per strade di larghezza fino a m. 7,00;
 - b) m. 7,50 per lato per strade di larghezza compresa da m. 22,00 a m. 15,00;
 - c) m. 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a m. 15,00.
12. Sono ammesse distanze inferiori per gruppi di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati.
13. L'altezza massima assoluta m. 8,00.
14. Sono ammessi due piani fuori terra.
15. Rapporto di copertura 30% del lotto.
16. Il 10% dell'area complessiva dovrà essere destinata a servizio di uso pubblico quali verde pubblico, banche, uffici postali, ecc.

Art. 55

D2.1 Aree per attività artigianali e commerciali

1. Aree per attività artigianali e commerciali in località ad est del quartiere Semini e a Granieri.
2. Sono consentiti laboratori artigiani e servizi e/o depositi commerciali.
3. La progettazione e costruzione si attua a mezzo di piano particolareggiato ovvero di piano produttivo. In quest'ultimo caso si procederà in conformità alle disposizioni ottenute nell'art. 18 della L.R. 27/12/78 n. 71.
4. Nell'ambito dei piani particolareggiati e piani produttivi dovranno essere reperite aree da destinare ad attrezzature pubbliche in misura non inferiore al 10% dell'intera superficie.
5. La procedura, il contenuto e gli oneri di urbanizzazione da corrispondere in sede di lottizzazione sono quelli prescritti dallo art. 14 della L.R. 27.12.78 n. 71.
6. Lotto minimo è di mq 600.
7. Tale limite può essere riveduto in sede di piano particolareggiato o di piano produttivo.
8. E' obbligatorio destinare i piani terra ad attività artigianali e commerciali.

9. La densità fondiaria massima è di 2,00 mc./mq.
10. E' ammessa la costruzione in aderenza per i lotti inferiori a mq 600.
11. La distanza tra fabbricati non potrà essere inferiore a m. 10,00.
12. La distanza dai confini non potrà essere inferiore a m. 5,00.
13. La distanza dai cigli stradali dai fabbricati è:
 - a) m. 5,00 per lato per strade di larghezza fino a m. 7,00;
 - b) m. 7,50 per lato per strade di larghezza compresa da m. 22,00 a m. 15,00;
 - c) m 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a m. 15,00.
14. Sono ammesse distanze inferiori per gruppi di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati.
15. L'altezza massima assoluta m. 8,00.
16. Sono ammessi due piani fuori terra.
17. Rapporto di copertura 25% del lotto.
18. Il 10% dell'area complessiva dovrà essere destinata a servizio di uso pubblico quali verde pubblico, banche, uffici postali, ecc.

Art. 56

DIR Aree per attività direzionali e commerciali

1. Area con carattere di centralità in cui sono presenti attività legate alla produzione che possono essere oggetto di trasformazione urbana con funzioni di direzionalità per il terziario avanzato, per i servizi reali alle imprese e per la commercializzazione e la valorizzazione dei prodotti artigianali e industriali.
2. Aree attualmente destinate prevalentemente ad attività produttive artigianali o deposito merci anche a cielo aperto.
3. E' ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti.
4. Gli interventi di demolizione e ricostruzione devono essere oggetto di un piano unitario finalizzati al cambio di destinazione d'uso per prevedere attività direzionali o commerciali, è esclusa la residenza.
5. Parametri urbanistici per l'edificazione:
 - a) indice fondiario 2,00 mc./mq;
 - b) altezza massima m. 11,00;
 - c) numero piani 3.
6. I piani terra dei fabbricati che sorgeranno lungo le strade previste dal P.R.G. dovranno essere destinati a negozi, uffici.
7. La distanza minima tra fabbricati è pari a 1/2 della altezza massima dei fabbricati e mai inferiore a m. 10,00 tra pareti finestrate, anche se una sola parete risulta finestrata.
8. Nel caso di fabbricati che non abbiamo pareti finestrate

fronteggianti, la distanza minima può essere ridotta a m. 6,00 fermo restando il rapporto di 1/2 precedentemente indicato dal confine.

9. E' consentita la costruzione in aderenza.
10. La distanza minima dal confine sarà di 1/4 dell'altezza consentita e mai inferiore a m. 5,00.
11. Non é ammessa la demolizione e ricostruzione se non é finalizzata all'adeguamento della destinazione d'uso prevista dal P.R.G..
12. E' obbligatorio rispettare gli allineamenti stradali esistenti.
13. Gli interventi dovranno prevedere nel proprio ambito i parcheggi nella misura di almeno 2,5 mq/100 mc. di costruzione e il verde attrezzato nella misura di almeno 4,5 mq/100 mc. e le opere di urbanizzazione primaria precisate nell'art. 4 della Legge 29.9.1964 n. 867; aree e opere da cedere tutte gratuitamente al Comune.

PARTE SECONDA: Punti e Siti nei Tessuti Urbani e Territoriali

CAPITOLO I I SITI PER LE ATTREZZATURE E I SERVIZI E GLI SPAZI PUBBLICI

Art. 57

Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Sono opere di urbanizzazione primaria:
 - a) le strade;
 - b) gli spazi di sosta e di parcheggio;
 - c) le fognature;
 - d) la rete idrica;
 - e) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - f) la rete telefonica;
 - g) la pubblica illuminazione
 - h) gli spazi di verde sportivo.
2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
 - a) gli asili nido e le scuole materne;
 - b) le scuole dell'obbligo;
 - c) i mercati di quartiere anche all'aperto;
 - d) le delegazioni comunali;
 - e) le chiese, i servi per il culto e le aree di pertinenza e gli edifici per i servizi religiosi;
 - f) gli impianti sportivi di quartiere;
 - g) il verde attrezzato;
 - h) i giardini;
 - i) i centri sociali e le attrezzature culturali;
 - j) i teatri, e gli edifici per lo spettacolo e il tempo libero di interesse di quartiere;
 - k) le attrezzature sanitarie e ambulatoriali.
3. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinate nel P.R.G. e rispettano gli standard urbanistici stabiliti dalle leggi nazionali e regionali vigenti.
4. Per gli interventi che ricadono nelle parti di città contigue o in rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio e con

- le preesistenze delle ville e dei giardini storici, la quantità minima di spazio per verde ed attrezzature sportive è stata fissata in mq 10.
5. I parametri edilizi da osservare nell'esecuzione delle opere pubbliche sono quelli discendenti dalle leggi speciali che la disciplinano.
 6. In ogni caso la densità edilizia fondiaria non potrà superare i due 2,00 mc./mq.
 7. L'intervento nelle aree per attrezzature e servizi si attua a mezzo di singoli progetti a prescindere dall'esistenza di piani particolareggiati.
 8. Per tutti i progetti di opere pubbliche soggetti a finanziamenti statali o regionali, spetta all'organo competente attestare o rilasciare alle Autorità competenti la conformità dei progetti alle disposizioni del P.R.G. ai sensi della L.R. 31.3.1972 n. 19 e 11.04.1981 n. 65, secondo che le opere siano di competenza comunale o statale o regionale.
 9. Per le opere pubbliche da realizzare a cura e spese dirette dal Comune la conformità delle opere alle disposizioni contenute nel P.R.G. viene attestata dal Sindaco ai sensi della L.R. 31.03.1972 n. 19.

Art. 58

Deroghe per opere pubbliche

1. Il Consiglio Comunale può rilasciare per motivi di pubblica utilità, anche in deroga alla disciplina urbanistica vigente, concessioni e autorizzazioni relative ad opere pubbliche realizzate dal Comune. Il rilascio della deroga per cambi di destinazione d'uso se interessa aree non destinate ad attrezzature dal P.R.G., è subordinato al nulla osta dell'Assessorato Territorio ed Ambiente e per le aree sottoposte al vincolo paesaggistico ed archeologico anche al parere della Soprintendenza ai Beni Culturali Ambientali e Paesaggistici provinciale
2. Il Consiglio Comunale può altresì autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati destinati a opere pubbliche o la diminuzione di distanze tra edifici, o dalla strada.

Art. 59 modificato

Aree per attrezzature e servizi di livello residenziale

1. Comprendono le aree destinate a spazi pubblici o riservate ad attività collettive. Se di livello urbano sono suddivise secondo le indicazioni del D.M. del 2 aprile 1968 n. 1444:
 - a) aree per l'istruzione dell'obbligo;
 - b) aree per attrezzature di interesse comune;
 - c) aree per spazi pubblici attrezzati e per lo sport;
 - d) aree parcheggi.
2. Se non specificato nelle presenti norme, e nelle tavole di P.R.G. i rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone destinate ad attrezzature e servizi sono definiti per le categorie di cui al primo comma:
 - a) 4,5 mq per abitante;
 - b) 2,0 mq per abitante;
 - c) 15,0 mq per abitante;
 - d) 2,5 mq per abitante.
3. La quantità minima prevista per il verde pubblico in considerazione dei particolari connotati naturali del territorio, ovvero per le preesistenze storiche, artistiche, archeologiche presenti è stata fissata in mq 10.
4. Le aree destinate a servizi pubblici dovranno essere acquisite dal Comune, ad eccezione delle aree religiose, o per chiese e servizi parrocchiali che potranno essere di proprietà degli enti religiosi.

Art. 60

Aree per attrezzature e servizi di livello territoriale. Zone omogenee F

1. Le aree per attrezzature e servizi di livello territoriale o sovracomunale (zone omogenee F) sono state previste in relazione a quanto prescrive nel D.M. del 2 aprile 1968 n. 1444 e in funzione del loro ruolo nella struttura urbana e dei rapporti intercomunali, sono volti anche alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale.
2. Per tutti gli immobili destinati a servizi e ad attrezzature esistenti e riportati nelle tavole di stato di fatto del P.R.G. sono ammessi interventi diretti, oltre quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche di ristrutturazione edilizia, che comportano pure un aumento di superficie utile e di volume, purché contenuti entrambi nella misura del 15% di quella esistente; tale aumento di cubatura non è consentito per gli immobili di interesse storico monumentale individuati nel P.R.G.

3. Sono ammesse le destinazioni specificate attraverso i simboli funzionali di stato di fatto e di progetto.
4. È sempre possibile, per comprovati motivi di utilità pubblica, con il supporto di relazione tecnica definita dall'Ufficio Tecnico Comunale, all'interno delle stesse categorie di servizi, la mutazione della destinazione d'uso.
5. Il vincolo di destinazione d'uso per i servizi e le attrezzature indicate come non in sede propria, se di proprietà privata, è da ritenersi momentaneo ed in ogni caso sarà il C.C. con una variante urbanistica a stabilire la destinazione d'uso.
6. È ammessa la stipula di convenzioni tra l'amministrazione comunale ed enti pubblici o privati, per la concessione di aree allo scopo di realizzare e/o gestire attrezzature ed impianti di uso pubblico. Ogni concessione dovrà prevedere in ogni caso, l'utilizzo pubblico, i tempi, ed i modi di intervento e di gestione.
7. L'edificazione delle zone destinate a servizi pubblici avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle Autorità competenti per ciascuna materia. In mancanza di tali disposizioni l'amministrazione comunale determinerà di volta in volta indirizzi e parametri urbanistici.
8. Le aree F.4.1 "parco attrezzato con carattere storico monumentale" sono individuate come aree di interesse pubblico per il loro carattere storico e monumentale, mentre le F.4.2 "parco attrezzato" sono individuate come aree di interesse pubblico per il loro carattere ambientale e paesaggistico di pregio all'interno della struttura urbana.
9. Al fine di migliorarne la valorizzazione pubblica si prevede che l'Amministrazione Comunale possa stipulare una specifica convenzione con il proprietario nella quale si prevedono i tempi e le modalità di intervento nell'intera area o in una parte di essa al fine di garantirne la fruizione al pubblico.
Nelle more sui fabbricati e sulle aree suddette si applicano le norme previste per il "verde privato" (art. 74 delle N.T.A.).

Art. 61

Parchi urbani e Territoriali

1. Comprendono aree destinate a verde pubblico attrezzato in cui è esclusa qualsiasi edificazione salvo su esplicita indicazione dell'amministrazione comunale di padiglioni per la musica, per lo spettacolo, portici, pensiline, percorsi coperti, locali per servizi igienici, bar-ristori, cabine elettriche ed idriche, depositi e ripostigli al servizio

- dell'area, attrezzature e servizi per il riposo, il giuoco, lo svago.
2. Le superfici devono essere prevalentemente occupate da elementi vegetali; l'area deve essere fruita prevalentemente da pedoni o mezzi non inquinanti; i percorsi non devono essere asfaltati.
 3. Le aree a verde pubblico comprendono sia le aree attrezzate sia i parchi urbani, suburbani e territoriali. Nei parchi territoriali sono ammesse tutte le attrezzature compatibili con la tutela e la valorizzazione degli elementi ambientali e paesaggistici. Le attrezzature e i servizi ammessi sono quelli che danno la possibilità di fruire della naturalità dei luoghi, quali percorsi per mountain-bike, sport equestri, golf, servizi di ristoro, campeggi.
 4. Sono esclusi tutti gli sport che producono rumori molesti (motocross, piste di go-kart, (ecc.).
 5. Per le attrezzature e i servizi presenti nei parchi territoriali é ammessa la stipula di convenzioni tra l'amministrazione comunale ed enti pubblici o privati, per la concessione di aree allo scopo di realizzare e/o gestire attrezzature ed impianti di uso pubblico. Ogni concessione dovrà prevedere in ogni caso, l'utilizzo pubblico, i tempi, ed i modi di intervento e di gestione.

Art. 62

Aree per attrezzature e servizi commerciali, anonari

1. Individua aree connesse alla commercializzazione dei prodotti agricoli, zootecnici, artigianali (zona omogenea F). Sono aree connesse alle contigue aree destinate ad attività produttive o a centro fieristico normate con piano particolareggiato. Seguono le stesse indicazioni e i parametri urbanistici ed edilizi delle aree attigue.
2. La zona anonaria è destinata a mercati generali di interesse intercomunale, servizi per la zootecnica e centro commercializzazione prodotti dell'agricoltura e per l'agricoltura.
3. La densità edilizia fondiaria è di 2,00 mc./mq.
4. L'altezza massima è di m. 10,00.
5. I distacchi tra fabbricati non debbono essere inferiori a m. 10,00.
6. Il 10% dell'area complessiva dovrà essere destinata a servizio di uso pubblico quali parcheggi, verde pubblico, banche, uffici postali, ecc.

Art. 63

Attrezzature per impianti tecnologici

1. Sono indicate con apposito perimetro nelle planimetrie di stato di fatto e di progetto del P.R.G. e comprendono le aree pubbliche per impianti tecnologici a servizio dell'insediamento umano (depuratori, discariche, centrali elettriche, ecc.) e sono ammesse le destinazioni specificate attraverso simboli funzionali.
2. Gli interventi consentiti avverranno secondo le leggi e i regolamenti emanati dalle autorità competenti in ciascuna materia.

Art. 64

Aree per impianti di distribuzione carburanti e per servizi annessi

1. Nelle fasce di rispetto stradale possono essere realizzate, aree per servizi e impianti di distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso agli utenti della strada, parcheggi scoperti che non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili.
2. I locali ammessi possono essere destinati ad officine meccaniche e di lavaggio, locali di ristoro, posti telefonici, di pronto soccorso e di polizia stradale, possono inoltre essere previsti gli adeguati servizi igienici collettivi e i contenitori per la raccolta anche differenziata dei rifiuti.
3. I locali non avranno più di un piano fuori terra.
4. Altezza massima di m. 4,50.
5. Densità fondiaria 0,50 mc./mq.
6. Le aree per servizi e impianti di distribuzione di carburante non possono essere realizzate nelle aree, ovunque ubicate, destinate a verde pubblico, e nella zona omogenea A del presente Piano.
7. L'attestazione che l'area prescelta per l'installazione dell'impianto non ricade in alcuna delle zone o delle aree indicate dal comma precedente è rilasciata dal Sindaco.
8. Le aree per i nuovi impianti devono soddisfare le seguenti condizioni:
 - a) che entro il raggio di m. 30 dal punto più prossimo del serbatoio e degli altri elementi dell'impianto non esistano, salvo quanto previsto nel comma successivo, edifici di sorta;
 - b) che nella fascia contigua fino a m. 40,00 di raggio dal punto più prossimo del serbatoio e degli altri elementi dell'impianto non esistano edifici o parti di edifici con cubatura singola superiore a mc. 3.000, né comunque edifici destinati alla collettività come scuole, ospedali, chiese, caserme; per edifici giacenti parzialmente nella fascia suddetta, la cubatura di mc. 3.000 va

calcolata solo per la parte insistente nella fascia stessa.

9. In prossimità di luoghi in cui suole verificarsi affluenza di pubblico come fermate di linee di trasporto pubblico, stadi o campi sportivi, circhi equestri o luna-park a carattere stabile, campi per fiere e mercati, e simili, la distanza tra il punto più prossimo del serbatoio e degli altri elementi dell'impianto, e il punto più vicino del perimetro di detti luoghi, non può essere inferiore a m. 60,00.
10. In prossimità di vie di comunicazioni, la distanza tra il punto o più prossimo del serbatoio e degli altri elementi dell'impianto non può essere inferiore a m. 15,00.
11. La distanza di cui al comma precedente va misurata per le strade tra l'elemento più prossimo dell'impianto, e il bordo della carreggiata, intesa come parte della strada destinata alla circolazione dei veicoli.
12. In prossimità di linee elettriche aeree, la distanza tra l'elemento più prossimo dell'impianto e la proiezione della linea elettrica più vicina non può essere inferiore a m. 15,00. La distanza è calcolata a partire dal punto più prossimo del serbatoio e degli apparecchi di distribuzione.
13. Nell'area di pertinenza dell'impianto, tra ciascun punto pericoloso di questo (serbatoio e apparecchi di distribuzione) ed eventuali installazioni accessorie (chiosco del gestore, locale lavaggio, deposito attrezzi attinenti all'impianto, servizi igienici) la distanza non può essere inferiore a m. 10,00.
14. Tra gli stessi punti ed eventuali posti di ristoro la distanza non può essere inferiore a m. 20,00. I posti di ristoro non possono avere una superficie utile totale superiore a 50 metri quadrati.
15. La distanza di cui ai commi precedenti è calcolata a partire dal punto più prossimo del serbatoio e degli apparecchi di distribuzione.
16. Inoltre tra i serbatoi e apparecchi di distribuzione deve essere rispettata la distanza reciproca di m. 8,00. Questa è calcolata a partire dal punto più prossimo del serbatoio.
17. Negli edifici esistenti entro queste aree e fasce sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro.
18. Per le superfici minime dei nuovi impianti e per l'adeguamento dei servizi esistenti si rimanda alla D.R. del 25 gennaio 1984 e al relativo Piano di Razionalizzazione e Ristrutturazione della rete dei carburanti per autotrazione della Sicilia e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 65

Aree ferroviarie

1. Interessa le aree destinate alle sedi delle stazioni della ferrovia, delle fermate, delle banchine necessarie e dei relativi impianti e servizi compresa la formazione di eventuali nuovi tratti di linea ferroviaria (zone omogenee F20 e F21). Sono soggetti al vincolo di assoluta inedificabilità, salvo per le costruzioni strettamente attinenti alle esigenze specifiche del servizio, comprese le attività di carattere sociale, ricreativo e di accoglienza dei viaggiatori.
2. Il P.R.G. prevede la possibilità di trasformare l'attuale servizio ferroviario in modo da acquisire anche una funzione di servizio alla scala urbana con nuove fermate e/o stazioni indicate nelle schede urbanistiche.
3. Se indicato nelle schede di progetto la copertura dell'area ferroviaria e la conseguente destinazione delle superfici ottenute a spazi pubblici (verde attrezzato, posteggi pubblici, aree pedonali, piazza) è prescrittiva.

Art. 66

Aree e fasce di rispetto

1. Lungo le sedi ferroviarie ai sensi del D.P.R. n. 753/980 è prescritta una fascia di rispetto di m. 30,00, e ciò anche per le aree interessate dalla galleria.
2. La fascia di rispetto cimiteriale è mantenuta costante in m. 200 sia per il centro abitato che per la frazione di Granieri.
3. Ai progetti di ampliamento dei cimiteri esistenti si applicano le disposizioni di cui al T.U. delle leggi sanitarie 27/07/1934 n. 1265 e al D.P.R. 21/10/1975 n. 803 e successive modifiche ed integrazioni.
4. I cimiteri devono essere isolati dall'abitato esistente mediante la fascia di rispetto prevista dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27/07/1934 n. 1265 modificato con legge 17/10/1957 n. 983.
5. È vietato costruire intorno al cimitero nuovi edifici o ampliare quelli preesistenti entro la fascia di rispetto di cui al comma precedente pertanto tali aree sono inedificabili e vi sono ammesse esclusivamente recinzioni; opere di infrastrutturazione del territorio ed impianti tecnologici a rete, a servizio dell'agricoltura.
6. Le aree per infrastrutture stradali individuate dagli elaborati grafici sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico dei mezzi su gomma.
7. La fascia di rispetto delle strade extra urbane è determinata e

regolata dalle norme del Codice della Strada secondo la catalogazione delle diverse strade che attraversano il territorio comunale.

8. Nelle aree destinate alla protezione delle strade e dei cimiteri sono ammesse soltanto recinzioni, opere di infrastrutturazione del territorio ed impianti tecnologici a rete. Tali aree sono inedificabili. Sono altresì ammessi i verdi pubblici, gli spazi pubblici e i parcheggi pubblici e il verde stradale.
9. Nelle fasce di rispetto stradale possono essere realizzate opere necessarie per garantire l'accesso ad edifici esistenti, impianti di distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso agli utenti della strada, parcheggi scoperti che non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili.
10. Nelle aree urbane la localizzazione degli impianti di distribuzione dei carburanti è normata dal P.R.G. secondo le indicazioni della L.R. n. 97/82.
11. Negli edifici esistenti entro queste aree e fasce sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro.

Art. 67

Criteria di intervento per sedi viarie e servizi stradali urbani

1. Sono aree destinate al mantenimento, all'allargamento e alla nuova costruzione di sedi viarie.
2. Il sedime esatto del tracciato, nel caso di nuove strade di P.R.G., è definito dal progetto esecutivo.
3. Con tale progetto si potranno apportare lievi modifiche al tracciato e all'assetto, necessarie per un maggior rispetto delle preesistenze ambientali di quei luoghi
4. Tutte le nuove strade, e ove possibile quelle esistenti, devono essere dotate di marciapiedi tali da garantirne un uso adeguato anche ai disabili.
5. Nelle fasce di rispetto, di cui al relativo articolo delle presenti norme, sono consentite aree per parcheggio, infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, linee elettriche, ecc.) e stazioni di rifornimento e servizio; a meno di specifica controindicazione.
6. Lungo il ciglio, a distanza adeguata dal manto d'asfalto, saranno piantumate essenze arboree scelte fra le specie più adatte, così come indicato nelle planimetrie e nelle tavole sulle sezioni tipo e

secondo le indicazioni contenute nelle schede di progetto del P.R.G..

7. Le tipologie stradali e le essenze vegetali compatibili sono definite negli elaborati grafici del P.R.G. e sono parte integrante delle presenti norme.

Art. 68

Criteri di intervento in aree di parcheggio all'aperto e interrate

1. Sono aree destinate alla sosta dei veicoli; su di esse è vietato qualsiasi tipo di costruzione, a meno di elementi di arredo urbano.
2. I posteggi pubblici previsti dalle lottizzazioni o dai piani particolareggiati devono essere localizzati e dimensionati in previsione delle caratteristiche funzionali dell'area in cui insiste il progetto. Se in superficie e su terreno naturale, dovranno essere previsti in modo da essere realizzati evitando eccessivi sbancamenti e muri di sostegno. Dovranno essere impostati su terreno rimodellato con pendenze fino a 10% per le corsie di sosta e per la viabilità di accesso.
3. La pavimentazione delle aree e della viabilità di accesso devono essere preferibilmente realizzate con soluzioni e materiali tali da consentire il percolamento dell'acqua, in particolare intorno alle aiuole.
4. Nelle aree a posteggio devono trovare collocazione ove possibile, se non indicato diversamente, un adeguato numero di alberi ad alto fusto e di essenze a rapido sviluppo, a chioma alta, disposti in modo da non precludere gli spazi di manovra e di sosta dei veicoli e da formare una cortina di protezione a eventuali fabbricati circostanti; le specie scelte devono garantire la massima protezione dall'inquinamento, devono essere poste con una idonea protezione dagli autoveicoli e, in funzione della specie piantumata, devono essere convenientemente dimensionate le aiuole pertinenti.
5. La realizzazione dei parcheggi interrati, nelle aree individuate a tale scopo dal Piano dei Posteggi predisposto dal Comune e recepito dal P.R.G., se fatte da soggetto diverso dall'amministrazione comunale deve essere convenzionata.
6. La convenzione deve disciplinare:
 - a) le modalità di esecuzione delle opere;
 - b) i prezzi di cessione e gli eventuali canoni di locazione;
 - c) la quota da riservare ai privati e quella ceduta gratuitamente al Comune;

- d) i limiti e/o limitazioni per l'uso oltre allo schema di bando pubblico di aggiornamento dei prezzi e dei canoni;
 - e) le prescrizioni e/o limitazioni per l'uso oltre allo schema di bando pubblico per l'assegnazione dei posti macchina ove previsto.
7. Le autorimesse interrato a uso privato, o comunque al servizio di edifici, saranno realizzate secondo criteri di massimo sfruttamento spaziale e prevedendo unicamente la realizzazione di posti macchina. E' ammessa la costruzione, completamente sotto il piano campagna, fino a m. 0,50 dai confini di altre proprietà. E' ammessa la possibilità di utilizzare a tale fine l'area sottostante le corti interne con locali interrati, purché asserviti alle unità immobiliari dell'isolato con specifico atto alla stipula della concessione edilizia nella quantità di superficie di cui vi è obbligo di legge.

Art. 69

Criteri per i percorsi pedonali urbani e nel territorio aperto

1. Nel quadro generale degli obiettivi di P.R.G. si è cercata la integrazione e il rispetto dell'equilibrio tra città e natura, tra il costruito e la campagna attraverso l'organizzazione delle aree di margine e con percorsi pedonali che collegano piazze, spazi pubblici, che corrono e si intersecano con strade, parchi, verde attrezzato e ville storiche con caratteri di costruito.
2. La struttura morfologica dei promontori su cui si distende la città consente una integrazione tra elementi legati alla mobilità dei cittadini e natura. Il camminamento, articolato secondo le indicazioni tipologiche contenute nel P.R.G., consente in certi punti l'uso di mezzi alternativi e compatibili con i pedoni (cavalli, piste ciclabili, ecc.). Il percorso anche attraverso aree di sosta, viali alberati, punti panoramici, l'arredo urbano, valorizza l'immagine complessiva dell'ambiente fisico e dei suoi monumenti.
3. Uno o più piani di settore con queste finalità può essere predisposto dall'amministrazione in modo da rendere compatibili e coordinati gli interventi di sistemazione degli spazi pubblici, dei valloni e dell'arredo urbano secondo le direttive indicate nelle schede di progetto.
4. In generale questi piani che possono estendersi anche oltre la città interessando, quindi, anche il territorio aperto devono:
 - a) utilizzare i tracciati storici o abbandonati;
 - b) prevedere l'attraversamento, anche marginale, di siti di particolare pregio paesaggistico e ambientale;
 - c) essere caratterizzati dalla presenza lungo il percorso di edifici e

- manufatti di pregio storico, artistico, ambientale, di corsi d'acqua, di elementi vegetali;
- d) coinvolgere e creare un collegamento tra le centralità urbane, le attrezzature e i servizi della città, e il territorio;
 - e) prevedere tutte le misure necessarie perché venga impedito l'accesso e il transito ad autoveicoli e mezzi di locomozione non previsti.
- 5. Nel caso in cui i percorsi attraversino o interessino proprietà private l'amministrazione può ricorrere all'esproprio o alla stipula di convenzioni con servitù d'uso pubblico.
 - 6. Lungo i percorsi saranno messe a dimora, secondo un progetto compreso nel piano di settore, essenze arboree autoctone, senza precludere eventuali angoli visuali verso il territorio circostante.
 - 7. Rientrano tra le categorie dei percorsi pedonali anche i collegamenti verticali e i percorsi meccanizzati nei centri storici.

Art. 70

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

- 1. Quando non specificato diversamente, le strade comunali e locali saranno in terra battuta, con sottofondo in macadam e pavimentate a rosticci di zolfo con caratteristiche simili alle pavimentazioni tradizionali.
- 2. Lungo il tracciato si possono prevedere opere di arredo che valorizzano il rapporto con il paesaggio con vedute sul territorio aperto. A tal fine può essere prevista la formazione di piccoli slarghi di sosta in corrispondenza di punti panoramici lungo tutto il percorso; piantumazione di alberi; collocazione e sistemazione di elementi di arredo per la sosta.
- 3. L'apertura di nuove strade anche di livello comunale o locale deve prevedere opere di mitigazione che consentano di inserire le nuove opere nel paesaggio e si armonizzino nel contesto naturale. Le scarpate, i rilevati, gli sbancamenti devono essere modellati, piantumati e sistemati con elementi vegetali autoctoni e idonei a garantire il consolidamento del pendio e il ricoprimento, in tempi brevi, dello stesso con un manto vegetale.
- 4. I muri e le opere di sostegno, di contenimento, di sottoscarpa, di controriva, di parapetti stradali e i muri di recinzione devono essere eseguiti con materiali lapidei, con gabbionate, in muratura di pietrame con malta cementizia; la costruzione, ove necessario, delle strutture in calcestruzzo semplice o armato sono consentite solo se

realizzate con paramento esterno in pietrame.

5. Uno o più piani di settore con queste finalità può essere predisposto dall' amministrazione. Il piano di settore deve prevedere anche dei percorsi che collegano gli elementi naturali e di pregio architettonico individuati dal P.R.G., prevedendo altresì dei percorsi riservati o selezionati non necessariamente rivolti ai mezzi di locomozione gommati e che prevedano percorsi per l'equitazione.

Art. 71 **Criteri di intervento negli** **spazi pubblici urbani**

1. Nell'ambito della organizzazione della città e di una migliore fruizione degli spazi urbani sono stati previsti degli spazi destinati ad usi pubblici, per la sosta il ristoro e lo svolgimento delle funzioni relazionali urbane.
2. Questi luoghi urbani, piazze e percorsi, sono direttamente relazionati con strade e spazi pubblici destinati ad attrezzature e a verde pubblico.
3. È consentito rilasciare concessioni di suolo pubblico per chioschi ed edicole, non sono ammessi nuovi impianti per la distribuzione dei carburanti.
4. Limitatamente alle zone omogenee B e C, è possibile rilasciare l'autorizzazione per posteggi per il commercio ambulante ai sensi della L. 112/91 e del D.M. 248 del 04/06/1993 e successive modifiche ed integrazioni.
5. Tali spazi rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria; è necessario che vengano adeguatamente pavimentati e forniti di elementi di arredo urbano connessi al carattere della città, anche con l'uso della ceramica. È possibile piantumarli a condizione che la presenza delle essenze non trasformi lo spazio in verde pubblico. Non è possibile utilizzare l'area disponibile per posteggi di macchine, è ammesso solo il posteggio di moto e posteggi per una superficie non superiore a 1/40.

CAPITOLO II I PUNTI SOTTOPOSTI A VINCOLI DI TUTELA

Art. 72

Edifici e complessi ambientali di interesse storico-monumentale

L'elenco degli edifici e complessi ambientali di interesse storico monumentale comprende, oltre a molte aree e siti individuati nel nuovo P.R.G., tutti i manufatti individuati dal P.R.G. '84; l'elenco della Soprintendenza ai BB.CC. e AA.; l'elenco integrativo compilato a seguito del voto del CRU n. 348 del 30/11/82; le aree archeologiche già vincolate, segnate o indicate dalla Soprintendenza ai BB.AA.; l'elenco degli edifici e complessi ambientali di interesse storico-monumentale con inclusi gli edifici e complessi monumentali contenuti nel centro storico.

Per i beni isolati diversi dalle aree di interesse archeologico, e costituiti da edifici e complessi di notevole interesse ambientale ed architettonico, così come catalogati nelle Linee guida del Piano Paesistico Regionale, elencati nel presente articolo, sono da classificare come zona "A1" (art. 29 delle presenti NTA).

Elenco fornito dalla Soprintendenza al Comune:

- 1) Antica Cinta muraria;
- 2) Balcone Antonio Gagini;
- 3) Castello medievale;
- 4) Chiesetta medievale località Chiannazza;
- 5) Chiesa S. Chiara;
- 6) Cimitero Monumentale;
- 7) Fonte nella Villa Vitt. Emanuele;
- 8) Loggia orata con Maiolica;
- 9) Palazzo ex Monte Prestamo;
- 10) Porta nell'ospizio;
- 11) Villa Vitt. Emanuele;
- 12) Villa Minniti;
- 13) Villa Cusumano;
- 14) Palazzo Libertini;
- 15) Fattoria Garra.

*Edifici monumentali e di valore architettonico nel centro storico:
(Tav.1.15)*

1. Chiesa di S.Maria del Monte, (ex Matrice) -2. Chiesa di S. Nicola -3. Chiesa e convento di S.Agostino -4. Chiesa di San Gregorio Magno e Monastero delle Benedettine - 7.Monastero di San Bonaventura -8. Chiesa di San Bonaventura e parte del Convento -9. Chiesa di San Giacomo -10. Chiesa della Madonna del Carmine o Maria SS. Annunziata -11. Convento della Madonna del Carmine -12. Chiesa di San Giuseppe -13. Chiesa di San Domenico -14. Convento di San Domenico -15. Chiesa di San Giorgio -16.Chiesa del SS.Salvatore - 17.Monastero dei Benedettini -18. Chiesa del Purgatorio -19. Chiesa di Santa Chiara -20. Ex Officine Elettriche -22. Chiesa del Gesù- 23. Collegio dei Gesuiti -24. Palazzo comunale ex Palazzo dei Principi Bellaprima -25. Galleria Luigi Sturzo -26. Corte Capitanale -27. Palazzo Gravina-Pace -28. Chiesa del Crocifisso -29. Chiesa di San Giuliano30.Museo Civico Ex Carcere Borbonico -31. Palazzo delle Poste- 32. Palazzo Libertini- 33. Chiesa di Sant'Orsola -34. Convento di Sant'Orsola -35. Chiesa di Santa Maria della Stella -36. Chiesa di Santa Maria dei Miracoli -37. Chiesa di Sant'Agata -38. Monte delle Prestanze -39. Ex Ospedale delle Donne -40. Chiesa di Santa Sofia -42. Chiesa della Madonna del Ponte -43. Chiesa di Sant'Andrea -44. Chiesa di Santa Lucia -45. Chiesa del Sacro Cuore di Gesù -46. Chiesa di San Francesco di Paola -47. Convento di San Francesco di Paola -48. Chiesa di S.Stefano -49. Monastero di S.Stefano - 50. Chiesa e Convento dei Cappuccini -51. Chiesa di San Giovanni Evangelista -52. Convento dei Padri Crociferi -53. Chiesa di Maria SS. della Neve -54. Chiesa di S.Pietro -55. Chiesa di San Francesco di Assisi - 56. Convento di San Francesco di Assisi -57. Ex Chiesa di San Biagio -60. Biblioteca comunale -61. "Teatrino" sede del Museo della Ceramica -63. Ex Macello pubblico -64. Teatro Politeama Ingrassia -66. Palazzo Reburdone -67. Palazzo Comitini -68. Palazzo Taranto -69. Palazzo Maggiore di Santa Barbara (oggi Spadaro) -70. Palazzo Grifeo -71. Palazzo Secusio -72. Palazzo Gravina di Ramacca -73. Palazzo Sant'Elia - 74. Palazzo Passanisi -75. Palazzo Perremuto -76. Palazzo Santa Maria -77. Palazzo Asturdo in Chiarandà-Ciancio -78. Palazzo Nicastro di Moschitta -79. Palazzo via San Bonaventura n.44 -80. Palazzo Aprile di Cimìa -81. Palazzo Gerbilo -82. Casa Crescimone -83. Casa via L.Sturzo n.42 -84. Palazzo Longobardi-Schilardi -85. Palazzo via L.Sturzo n.53 -86. Casa Vella -87. Palazzo Gravina-Beaumont -88. Palazzo via L.Sturzo n.120 -89. Palazzo via L.Sturzo n.134 -90. Palazzo via L.Sturzo n.147 -91. Palazzo via L.Sturzo n.152 -92. Casa Grifeo -93. Palazzo Palmeri -94. Palazzo Majorana Fanales -95. Palazzo Corso Vittorio Emanuele n.80 -96. Portale e

Balconata Corso Vittorio Emanuele n.96 -97. Palazzo Corso Vittorio Emanuele n.121 -98. Palazzo Corso Vittorio Emanuele -n.131 -99. Palazzo Gravina -100. Palazzo via SS.Salvatore n.90 -101. Palazzo via SS.Salvatore n.86 -102. Palazzo via SS.Salvatore n.131 -103. Palazzo Discesa Tribunale n.18 -104. Casa via San Giovanni Bosco n.47/49 -105. Casa Mattias -106. Casa natale di Luigi Sturzo -107. Palazzo Amore -108. Palazzo Interlandi del Carnito e Volta -109. Palazzo via Santa Sofia n.92 -110. Palazzo Ingo -111. Palazzo Amore -112. Palazzo Chiaramonte-Carfi -113. Palazzo Via dei Vespri n.23 -114. Palazzo Via dei Vespri n.22 -115. Palazzo con annessa volta -116. Palazzo Favitta -117. Palazzo via S.Stefano -118. Palazzo Fernandez -119. Palazzo Romano Colonna -120. Palazzo via Stella n.5 -121. Palazzetto via Corridoio Stella n.2 -122. Palazzetto via Celso n.16 -123. Casa via Sant'Agostino n.33 -124. Palazzo via Sant'Agostino n.95/103 -125. Arco volta Nicastro -126. Palazzo via Ex Matrice n.9 -127. Palazzo Perticone -128. Palazzo piazza Innocenzo Marcinnò -129. Palazzetto via Cappuccini n.3 -130. Palazzetto via Cappuccini n.5 -131. Palazzetto via Cappuccini n.32/B -132. Volta Grasso -133. Volta Vincenti -134. Volta Sansone -136. Arco e Volta -137. Palazzo Ciancio -138. Portale via Abate Meli n.8 -139. Edificio sede della Cassa di Risparmio -140. Cinema Italia -141. Palazzo Furno -142. Palazzo via Roma n.113 -143. Palazzo via Roma n.47 -144. Palazzo Arena e balconata Ventimiglia -145. Magazzini via Porta del Vento n.21/25 -146. Magazzini via Porta del Vento n.35/47 -147. Casa via Porta del Vento n.20 -148. Palazzo via Porta del Vento n.79/83 -149. Magazzino -150. Pastificio -151. Istituto Maria Ausiliatrice Ingrassia-Lanzirotti -152. Palazzetto con facciata in terracotta -153. Palazzetto con facciata in cotto e pietra da taglio -154. Edificio con inserti in terracotta -155. Edificio del XX secolo -156. Edificio con inserti in terracotta -157. Palazzo Sagona -158. Parti ed elementi di edificio -159. Palazzo del XVII secolo -160. Palazzo Alessandri -161. Ex Mulino -162. Palazzo Barone -163. Palazzo Barletta -164. Casa Medievale -165. Palazzetto con decori in terracotta -166. Palazzetto del XX secolo -167. Palazzetto via Roma n.253 -168. Tre palazzetti via Pentolai -169. Scalinata di Santa Maria del Monte -170. Ponte di San Francesco -171. Tondo Vecchio -172. Villa Comunale -173. Monumento ai Caduti -174. Fontanoni dell'Acquanova

Gli edifici seguenti non esistono più: (Tav.1.15)

-5. ex Chiesa di Sant'Isidoro o del Sacramento -6. ex Chiesa di Santa Maria della Porta -21. Chiesa di Santa Maria della Grazia -41. ex Chiesa di Santa Caterina -58. ex Chiesa di San Giovanni Battista -59. ex Chiesa di Gesù e Maria -62. ex Chiesa di Sant'Onofrio -65. ex Chiesa di San Leonardo.

Porte della città murata: (Tav.1.15)

-a. Porta dei Greci -b. Porta S.Leonardo -c. Porta del Fico -d. Porta della Pusterna -e. Porta S.Pietro -f.Porta del Vento -g. Porta S.Giacomo - h.Portitta

Il sistema urbano delle ville: (Tav.1.14)

-1. Villa Ingrassia Lanzirotti -2. Villa Speciale Scebba -3. Villa Patti -4. Villa Remigia Libertini (Giusino) -5. Villa Vaccaro Gravina Spadaro -6. Villa Chiarandà (Iacona Della Motta) -7. Villa Chiarandà Divisa (Principe di Comitini) -8. Villa Favitta -9. Villa Giulia -10. Villa Libertini Spadaro -11. Villa Boschigliolo Gravina -12. Casino La Rosa -13. Villa Minniti -14. Villa Crescimanno D'Albafiorita -15. Villa Branciforti -16. Villa Gravina Di Montevago -17. Villa + cancello (prop. Istituto per l'agricoltura - 18. Villa Grifeo Monteverde -19. Villa Dantone Lo Giundice (prop. Cardello) -20. Villa Coniglio (Branciforti) -21. Villa Giusino Donato -22. Villa + cancello -23. Villa Lo Presti -24. Cannello Fragapane -25. Istituto S. Antonio (Santa Rita) -26. Villa Adele Amoroso -27. Villa Dantona Lo Giudice -28. Cannello -29. Croce Del Vicario -30. Villa Lo Faro -31. Villa Cusmano -32. Villa Cusmano -33. Cannello -34. Villa -35. Villa + cancello -36. Villa Ciancio -37. Villa -38. Villa Grazia -39. Villa Giulia Spampinato -40. Villa Clorinda Angelico Sceberras -40b. Fabbricato rurale -41. Villa Alberghina -42. Villa ex Angelico -43. Villa Di Gregorio -44. Villino Diana Sasso -45. Villa Gina -46. Villa -47. Villino Teresa Tornello -48. Villa -48b. Casa custode -49. Villa -50. Villa Principi Di San Lorenzo -51. Villa Buscemi Colaleo -52. Cannello -53. Villa Rosanna Japore -54. Villa Parrinello -55. Villa -56. Villa Gazza -57. Villa -58. Villa -59. Villa Gancitano -60. Villa Leone (Vaccaro) -61. Villa -62. Villa Interlandi -63. Villa Sturzo -64. Villa Barletta -65. Villa Villardita -66. Villa Libertini -67. Villa ex Aliotta -68. Villa Balatazze -69. Villa Ali -70. Villa Perez -71. Villa Branciforti -72. Villa Giustinoni Perno -73. Istituto Maria Ausiliatrice -74. Villa Barletta -75. Villino Barletta Maccavino -76. Cannello Galesi -77. Villa La Rosa -78. Fabbrica Sasso (sugherificio) -79. Le Fontanelle -80. Villa Reale -81. Villa Ocello Galasso -82. Villino Belmonte (Villa Senini) -83. Villa Pini Polizzi -84. Villa Gesualdo Montemagno -85. Villa Giuseppe Montemagno -86. Villa Badamma Scarlata -87. Seminario S. Bartolomeo -88. Villa Politini -89. Cappelletta di S. Giacomo - dal 90. al 108. Edilizia di interesse culturale e storico di inizio secolo da tutelare

I manufatti e gli edifici del sistema delle acque: abbeveratoi, fontane e mulini ad acqua: (Tav.1.13)

-1. Abbeveratoio Catamino -2. Abbeveratoio Del Monaco -3. Abbeveratoio Ficarazzi -4. Abbeveratoio Del Cunco -5. Abbeveratoio

Crescimone -6. Abbeveratoio Altobrando -7. Abbeveratoio C. Franco -
8. Abbeveratoio Scifazzo -9. Abbeveratoio Boschitello (sec. XVIII) -10.
Abbeveratoio S. Nicola -11. Abbeveratoio Di Forno -12. Fontana Lute -13.
Fontana Acquanova -14. Fontana Costabaira -15. Fontana del Notaro -
16. Mulino ad Acqua (sec. XVIII) -17. Mulino ad Acqua Ramione -17.
Mulino ad Acqua e Chiesa S. Margherita

Le emergenze monumentali religiose e i luoghi di culto: (Tav.1.13)

1. Chiesa della Madonna del Rifugio -2. S. Maria della Rocca -3.
Santuario Eremo del Signore del Soccorso (sec. XVIII) -4. Chiesa di S.
Pietro alla Favara o "Crisiazza" -5. Conventazzo -6. Abbazia di Terrana
(chiesa normanna, masseria del sec.XVIII).

Le emergenze ambientali e naturali

1. Fosso Bugiaro (cascata e particolare vegetazione riparia) -2.
Sorgente del Fiume Caltagirone -3. Bosco di Querce -4. Sistema
Calanchivo La Tremola -5. Fonte -6. Sorgente Acquadolce -7. Sorgente
Ciaramida.

Il sistema storico di attraversamento del territorio: (Tav.1.13)

1. Stazione Salvatorello -2. Ponte della Rocca -3. Stazione Cappuccini -4.
Tracciato della Ferrovia dell'800.

Le residenze ed i luoghi della produzione nella campagna: (Tav.1.13)

1. Case Selvaggio -2. Fattoria Montemagno -3. Masseria il Salto -4.
Masseria Casabene -5. Masseria Caristia -6. Masseria Magazzinazzo
Balchino -7. Masseria Cutuminello -8. Masseria Alessandro -9. Fattoria
Tasca -10. Masseria Cotomino (sec.XVIII) -11. Masseria Racinesi (sec. XVIII)
-12. Case Ventimiglia (masseria sec.XVIII) -13. Villa D'Oubli -14. Villa Aliotta
-15. Masseria Poggiodiano (medievale con rifacimenti del sec.XVIII) -16.
Fattoria Biscottello -17. Villa Tasca -18. Villa Marotta -19. Masseria degli
Egoli -20. Masseria Vanelli -21. Villa Gravina -21. Villa Gravina -22.Villa
Gravina -23.Masseria Valle Lileri -24. Fattoria Marfisa -25.Masseria Caruso
(sec. XVIII) -26. Masseria Malerba (sec. XVIII) -27. Masseria Fornazzo -28.
Masseria Umana -29. Masseria Iacono -30. Masseria Vuccarizzo.

Gli impianti storici o storicizzati di produzione e di estrazione: (Tav.1.13)

1. Solfare (galleria con fornaci) -2. Cava di Gesso S. Ippolito (con
fornaci) -3. Cava Monte Moschitta (arenaria e pietrame) -4. Cava della
Marfisa -5. Cava Cannizzato -6. Cava Busacca.

Il sistema storico della difesa del territorio: (Tav.1.13)

1. Torre Difensiva (sistema difensivo dei feudi - epoca normanna) -2. Castello del Noce (masseria sec. XVII e XVIII) -3. Torre Noce -4. Castello di Granieri -5. Torre di Terrana.

Art. 73

Zona con vincolo archeologico

1. Le aree con vincolo archeologico (vedi tav.1.16) sono state distinte in tre sottozone:
 - a) le zone **V1** sono già vincolate con decreto assessoriale;
 - b) le zone **V2** sono segnalate dalla Soprintendenza con una specifica perimetrazione;
 - c) le zone **V3** sono individuate dalla Soprintendenza come aree di interesse ma di cui non c'è perimetrazione.
2. Nelle zone **V1**, aree vincolate con decreto assessoriale, è vietata qualsiasi attività edilizia senza il preventivo nulla osta della competente Soprintendenza.
3. Parametri urbanistici per l'edificazione:
 - a) l'indice fondiario è di 0,01 mc./mq;
 - b) l'altezza massima è di m. 4,00;
 - c) il numero di piani massimo è 1.
4. Per i distacchi tra i fabbricati, strada e confini si applicano le disposizioni relative alla nuova edificazione nel territorio aperto.
5. Nelle zone **V2**, aree già individuate nel P.R.G. '84 o segnalate e perimetrare anche dalla Soprintendenza di Catania, è vietata qualsiasi attività edilizia senza il preventivo nulla osta della competente Soprintendenza. Il Sindaco potrà nella concessione edilizia la condizione di comunicare alla competente Soprintendenza l'inizio dei lavori almeno 15 giorni prima.
6. Parametri urbanistici per l'edificazione:
 - a) l'indice fondiario è di 0,01 mc./mq;
 - b) l'altezza massima è di m. 4,00;
 - c) il numero di piani massimo è 1.
7. Per i distacchi tra i fabbricati, strada e confini si applicano le disposizioni relative alla nuova edificazione nel territorio aperto.
8. Nelle zone **V3**, aree segnalate ma non perimetrare anche dalla Soprintendenza, il Sindaco potrà nella concessione edilizia la condizione di comunicare alla competente Soprintendenza l'inizio dei lavori almeno gg. 15 prima.
9. Per le altre norme si applica quanto disposto per le zone **V2** con eccezione della densità fondiaria che è di 0,03 mc./mq.

10. Per le altre norme si applica quanto disposto nelle zone V2; la densità fondiaria è di 0,03 mc./mq

Elenco aree archeologiche.

Zona V1

Vincoli di Aree Archeologiche con Decreto n. 96 del 26 gennaio 1980.
Abitato e Necropoli Greca, c/da S. Mauro di Sopra e c/da S. Mauro.

Zona V2

Aree Archeologiche riportate dai grafici del precedente P.R.G., approvato con Decreto Assessoriale n. 134 del 5 maggio 1984 o segnalati e perimetrati anche dalla Sovrintendenza:

- Poggio e c/da Montagna, c/da Selvaggio, c/da Margherita, Poggio Salvatorello, c/da Gesuani, c/da Vallà.
- Poggio Rocca e Rocca Grasso.
- Poggio Castelluccio.
- Insediamento di età preistorica e Greca.
- Poggio Spadalucante.
- La Scala.
- S. Giorgio.
- Stazione Cappuccini, Fontana Acquanova.
- Poggio e c/da Favarella.

Zona V3

Aree Archeologiche segnalate ma non perimetrati dalla Soprintendenza per i BB.CC.AA. di Catania:

- Necropoli preistorica, Poggio Salvatorello.
- Necropoli preistorica, c/da Margherita.
- Necropoli preistorica, c/da Lupinella.
- Necropoli preistorica, Poggio Rocca e Rocca Grasso.
- Necropoli preistorica, Poggio Castelluccio.
- Insediamenti neolitici dell'età del ferro e di età greca, S. Ippolito.
- Necropoli preistorica della tarda età del bronzo (Pantalica nord), c/da Montagna.
- Necropoli castellucciana, piano dell'Angelo.
- Frammenti ceramici di facies castellucciana, monte S. Nicola.
- Resti litici e ceramici, Poggio Dantona.
- Frammenti ceramici di età greca in superficie, Poggio valle delle Ferle.
- Frammenti litici e ceramici in superficie, Poggio S. Agata.
- Tracce di età romana, c/da Maddalena.
- Necropoli greca, Monte S. Giorgio.

- Insediamenti neolitici dell'età del ferro e di età greca, Poggio La Guardia.
- Rinvenimenti di coroplastica pertinenti ad un Santuario di età Greco-Arcaica, sorgente Acquadolce.
- Insediamento di facies castellucciana ed insediamento indigeno grecizzato, monte Balchino.
- Stanziamento preistorico, poggio Strettoballe.
- Resti di necropoli e di insediamento di età greca, piano Noce.
- Zona di probabili insediamenti antichi, c/da S. Mauro di sotto.
- Resti di necropoli e di insediamento di età greca, c/da Noce.
- Insediamento e Casale di età bizantina ed araba, c/da S. Basilio.
- Villaggio di età castellucciana, monte Moschitta.

Art. 74

Aree a verde privato

1. Riguardano parti del territorio interessate da ville storiche, residenze con parchi e giardini di rilevante valore ambientale, meritevoli di tutela e di conservazione e da salvaguardare nel loro impianto originario unitamente alle essenze arboree ed alle loro pertinenze.
2. E' prescritto il mantenimento migliorativo degli edifici e del verde esistente. Sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro conservativo. Interventi strutturali sulle essenze vegetali presenti sono consentiti solo se tesi alla conservazione e alla protezione e salvaguardia delle stesse.
3. E' altresì fatto divieto la demolizione o la trasformazione di muri, cancelli ed elementi naturali o artificiali che definiscono i recinti delle aree vincolate a verde privato.
4. Deroghe possono essere rilasciate se non sono previste dal presente piano o da piani di settore, solo con richieste motivate e dopo il parere positivo della Sovrintendenza ai Beni Ambientali Culturali e Paesaggistici.
5. Nelle stesse aree sono ricomprese le parti di territorio urbano costituite da edifici residenziali unifamiliari con le relative pertinenze su cui si prevede il mantenimento dello *statu quo* in funzione del recepimento parziale o totale delle osservazioni dei privati alle previsioni di piano.

Art. 75
Tutela ambientale la qualità del suolo
e le zone di rispetto dei pozzi idrici

1. Nel Piano sono previste le fasce di rispetto dei pozzi, ai sensi dell'art. 6 del DPR n. 236/1988, come modificato dall'art. 21 del D.lgs. 11 maggio 1999. Sono quindi previste zone di tutela assoluta e di rispetto. Nelle fasce di rispetto andranno vietate le attività indicate nel predetto art. 6 e le relative destinazioni saranno soggette alla disciplina di cui al comma 2 dello stesso art. 6.
2. Inedificabilità assoluta. Le aree ricadenti nelle zone dei pozzi idrici sono caratterizzate da una inedificabilità assoluta. In queste aree è vietata qualsiasi nuova edificazione, se non per opere tese al consolidamento e alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. In zona di tutela assoluta, pari a 10 m di raggio, dei pozzi destinati ad uso idropotabile ci cui al D.Lgs. 258/2000 art. 5 comma 4 ed adibita esclusivamente alle opere di captazione e ad infrastrutture di servizio.
3. La zona di rispetto ai sensi dell'articolo 4, comma 1, del DPR n. 236/1988, ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.
4. Zona di rispetto dei pozzi adibiti a consumo umano. In queste aree, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 258/2000, sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
 - a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati; accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - b) spandimento di concimi, fertilizzanti o pesticidi, salvo l'impiego di tali sostanze sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
 - c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
 - d) aree cimiteriali;
 - e) aperture di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - f) aperture di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative quantitative della risorsa idrica;
 - g) gestione di rifiuti;
 - h) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - j) pozzi perdenti;
 - k) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame in zona di rispetto ristretta.
5. Fasce di rispetto dai corsi d'acqua secondari. E' prevista una fascia di 10 m misurata a partire dal ciglio della sponda o dal piede esterno degli argini di rogge e canali che interessano il territorio comunale. Su di essi, in quanto rientrano nella definizione di acque pubbliche indicata dalla Legge 36/94 e relativo regolamento, valgono le disposizioni di cui al R.D. 523/1904 e in particolare il divieto di edificazione ad una distanza inferiore ai 10 metri.
6. Norma di attuazione del PAI (Piano per l'Assetto Idrogeologico). Gli interventi urbanistici consentiti nell'ambito delle Fasce fluviali individuate dal PAI sono esclusivamente quelli previsti dalle disposizioni vigenti.

PARTE TERZA: I Tessuti Territoriali

CAPITOLO I IL TERRITORIO APERTO

Art. 76

E1 Verde Agricolo

Norme generali per il territorio aperto

1. Il territorio aperto comprende tutto il territorio comunale con esclusione delle parti urbanizzate, delle aree riservate ad attrezzature di interesse generale, per lo sport o per attività alberghiere, o a carattere produttivo, commerciale e industriale.
2. Nel territorio aperto sono incluse tutte le aree destinate ad attività relative alla agricoltura e alle attività connesse con l'uso del suolo agricolo, al pascolo, al rimboschimento, alla coltivazione di aree boscate e le aree improduttive.
3. Sono ammessi gli interventi necessari per il miglioramento e la conduzione dei fondi e per il mantenimento delle aree boscate. E' ammessa la realizzazione di strade poderali e interpoderali, anche se non espressamente indicate nelle cartografie del P.R.G., previa concessione gratuita e il rispetto delle indicazioni relative delle presenti norme.
4. Sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le indicazioni delle presenti norme.
5. Nel territorio aperto il P.R.G. si attua con interventi diretti (concessione edilizia) nel rispetto degli indici determinati per ciascuna destinazione d'uso descritta in seguito.
6. In tutto il territorio aperto la demolizione e ricostruzione dei fabbricati agricoli esistenti é ammessa a condizione che il volume ricostruito mantenga la medesima destinazione d'uso originaria, la eventuale modifica di destinazione dovrà essere compatibile con gli usi agricoli previsti per ciascuna zona del territorio aperto, nel rispetto delle norme di attuazione del P.R.G.
7. Per i fabbricati agricoli presenti nelle fasce di rispetto dal limite dei boschi e delle fasce forestali, la demolizione degli edifici preesistenti é

ammissibile solo nel caso che la ricostruzione si realizzi al di là del limite da rispettare, nell'ambito del medesimo lotto e in funzione del volume determinato dall'indice fondiario relativo al lotto.

8. I caratteri tradizionali degli insediamenti rurali, poiché concorrono alla conformazione del territorio così come storicamente definito, devono essere sempre salvaguardati attraverso la verifica della compatibilità formale dei progetti sia delle nuove costruzioni, sia dei progetti di ricostruzione, ampliamenti o ristrutturazioni edilizie.
9. Indipendentemente dal fatto che gli interventi edilizi interessino aree sottoposte a vincoli di tutela e salvaguardia del territorio e del paesaggio, tutti gli interventi (edilizi, produttivi, colturali, delle infrastrutture e della viabilità) rivolti a modificare lo stato dei luoghi devono essere analizzati anche sotto il profilo della tutela del paesaggio al fine di non compromettere gli elementi storici, culturali e costitutivi del territorio stesso.
10. Il Sindaco, di propria iniziativa o a seguito delle risultanze di piani di settore, può ordinare il mantenimento e il rispetto di elementi caratteristici e significativi del territorio e dei luoghi (vegetazione lungo i bordi, percorsi, alberature, ecc.) ai quali possono recare pregiudizio particolari tipi di conduzione agricola o interventi edificatori.

Art. 77

E1.1 Criteri di intervento per le case sparse esistenti nel territorio aperto

1. Con esclusione degli edifici e dei manufatti elencati a parte e tutelati dal P.R.G., per le case sparse esistenti nel verde agricolo e nel territorio aperto sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia e ampliamenti.
2. La ristrutturazione edilizia può prevedere la modifica degli elementi strutturali degli edifici fino a configurarsi come una demolizione e ricostruzione di fatto dell'opera, nel rispetto della configurazione architettonica e tipologica dell'organismo edilizio, del sito e della volumetria esistente.
3. Gli ampliamenti dovranno tendere a conservare i caratteri del fabbricato preesistente.
4. Gli indici e i parametri urbanistici sono quelli relativi a interventi per nuove costruzioni, nel conteggio complessivo va inclusa la volumetria esistente ricadente nella proprietà oggetto dell'intervento.
5. Per determinare il volume nuovo per l'ampliamento dei fabbricati esistenti, l'indice fondiario è di 0,03 mc./mq, e include il volume esistente sul quale insiste l'eventuale nuovo fabbricato.

Art. 78

E1.2 Criteri di intervento per le nuove costruzioni nel territorio aperto

1. Le nuove costruzioni nel verde agricolo e territorio aperto destinate alla residenza dovranno seguire le seguenti prescrizioni:
 - a) essere a un piano fuori terra;
 - b) non superare l'altezza massima m. 4,50;
 - c) possedere una copertura piana o, se a falde, con tegole del tipo coppi Siciliani;
 - d) le facciate dovranno presentare una configurazione dove sia leggibile la prevalenza dei pieni sui vuoti;
 - e) prevedere infissi consoni alla tipologia edilizia in zona agricola, rispettosi del paesaggio circostante.
2. Gli intonaci dovranno essere del tipo tradizionale, con malta cementizia.
3. L'indice di fabbricabilità fondiario è determinato, ai sensi dei D.M. n. 1444 del 2-4-1968, in 0,03 mc./mq; distanza dai confini m. 7,50; distacchi dai cigli stradali non inferiori a m. 15,00.
4. E' ammessa la costruzione sul confine tra fondi.
5. Sono ammessi piani in tutto o in parte interrati solo se sono ad esclusivo servizio del soprastante piano fuori terra, per una superficie coperta non superiore a quella di quest'ultimo.
6. E' consentita la destinazione per attività di ristorazione "tipica".

Art. 79

E1.3 Criteri di intervento per le ville

1. Per gli edifici classificati come ville nel P.R.G. sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo.
2. Le architetture vegetali, i parchi, e i giardini annessi alle ville sono parte integrante e inscindibile del complesso architettonico. La loro conservazione è da considerare alla stessa stregua della conservazione dell'edificio a cui sono annesse. La conservazione va rivolta pertanto a tutti gli elementi che compongono il parco o il giardino, l'insieme delle architetture vegetali e a tutti i tipi di materiali utilizzati, sia vegetali che in minerali (mattoni, ceramica, pietre), sia agli alberi, arbusti, tappeti erbosi, bordure che alle pavimentazioni, alle panchine, agli elementi di arredo, ai sedili, (ecc.).
3. Non sono ammesse riduzioni delle aree, né è possibile nel caso di giardini anche produttivi effettuare cambi di colture.
4. Devono essere evitate sostituzioni o integrazioni con essenze non pertinenti.

5. Per le parti boscate, anche se marginali, non è possibile introdurre essenze vegetali non storicizzate.
6. Le pavimentazioni esterne, i viali, le strade di accesso, non possono essere pavimentate in asfalto, ma con materiali che devono essere permeabili, macadam o similari, in pietra o comunque con materiali naturali.
7. L'amministrazione comunale può stipulare apposite convenzioni con i proprietari in modo da conservare e valorizzare sia le ville che i giardini come documenti della storia del territorio.

Art. 80

E1.3 Criteri di intervento per le masserie

1. Per gli edifici classificati come masserie nel P.R.G. sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo.
2. L'amministrazione comunale può stipulare apposite convenzioni con i proprietari in modo da conservarli e valorizzarli come documenti della storia del territorio.
3. Gli interventi sui manufatti dovranno mantenere i segni delle funzioni produttive, sia attraverso l'intervento sugli elementi tipologici ed architettonici, sia sulle eventuali strutture ed attrezzature annesse (tettoie, stalle, aie, frantoi, ecc.).

Art. 81

E1.3 Criteri di intervento per i mulini ad acqua, le fontane e gli abbeveratoi

1. Per gli edifici e i manufatti storici legati alle attività produttive, alla produzione dell'energia per la trasformazione dei prodotti agricoli, ai manufatti connessi con le infrastrutture, la viabilità, le attività zootecniche o gli spostamenti di greggi nel territorio (fornaci, mulini ad acqua, fontane ed abbeveratoi), che abbiano mantenuto le loro caratteristiche tipologiche ed architettoniche ancora leggibili nel loro impianto, i criteri di intervento sono subordinati alla tutela e alla conservazione; sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, e restauro conservativo.
2. L'amministrazione comunale può stipulare apposite convenzioni con i proprietari in modo da conservarli e valorizzarli come documenti della storia del territorio.

3. Gli interventi sui manufatti dovranno mantenere i segni delle funzioni produttive, sia negli interventi sugli elementi tipologici ed architettonici, sia negli interventi sulle eventuali strutture ed attrezzature annesse (canalizzazione acque, mole, arredi, pavimentazione, (ecc.).

Art. 82

E1.4 Criteri di intervento per gli insediamenti produttivi connessi all'attività agricola e per i fabbricati a servizio del fondo

1. Nel territorio aperto sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali e fabbricati a servizio del fondo.
2. Per gli interventi connessi all'attività agricola e zootecnica è consentito realizzare i manufatti con le seguenti prescrizioni.
3. Fabbricati a servizio di aziende agricole o zootecniche.
4. E' consentita la costruzione dei fabbricati al servizio dell'azienda agricola o zootecnica (stalle, fienile, depositi cereali e macchine agricole) purché asserviti alla azienda, intendendo per azienda agricola l'insieme di più lotti anche non confinanti tra loro ma tali da presupporre l'esistenza e la possibilità della conduzione reale e razionale, purché la costruzione venga giustificata da apposita relazione tecnica-agronomica che dimostri la congruità delle opere progettate in rapporto alle colture e alle attività effettivamente praticate ed alle reali esigenze dell'azienda stessa.
5. Per la costruzione di detti fabbricati occorre vincolare tutta la superficie dell'azienda che ha concorso alla realizzazione del fabbricato al servizio della stessa.
6. Diverse situazioni di conduzione dell'azienda possono essere valutate nel caso di nuova richiesta di concessione edilizia per costruzione al servizio dell'attività agricola da svolgere.
7. Devono essere in oltre rispettate le seguenti condizioni:
 - a) distanza fra fabbricati di aziende diverse m. 20,00.
 - b) distanza fra fabbricati della stessa azienda m. 10,00.;
 - c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal D.l. del 1° aprile 1968, n. 1404, e dal Nuovo codice della strada;
 - d) arretramento dalle zone residenziali urbane (zone omogenee A, B, C) per una fascia non inferiore a 1000 m.
 - e) altezza massima m. 8,00, con eccezione dei casi e con le modalità previste di seguito

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

- a) Nel caso in cui si tratta di azienda agricola in cui è consentita la lavorazione e la trasformazione dei prodotti agricoli e/o zootecnici e lo sfruttamento, a carattere artigianale, delle risorse naturali, gli interventi costruttivi possono avvenire solo per singoli lotti e non sono consentiti cumuli di lotti.
- b) Per quanto riguarda il cambio di destinazione d'uso per gli immobili regolarmente costruiti ai sensi dell'art. 22 della L.R. 71/78, si recepisce l'art. 6 della L.R. 17/94.
- c) I fabbricati di cui all'art. 22 della L.R. 71/78, così come modificato dall'art. 6 della L.R. 17/94, dovranno arretrarsi dalle zone residenziali urbane (zone omogenee A, B, C) per una fascia non inferiore a m. 10,00, fatti salvi i progetti già approvati alla data di adozione del P.R.G..
- d) In ogni caso e per tutti i tipi di intervento devono essere seguite le seguenti norme:
 - i. gli insediamenti devono rispettare le limitazioni dell'art. 15 della L.R. n. 78/76, e non devono avere un numero di addetti superiore a venti unità;
 - ii. restano esclusi in ogni caso gli edifici e i manufatti a destinazione turistico-alberghiera e i complessi ricettivi in genere.
- e) Gli edifici e i fabbricati destinati alle attività produttive devono avere i caratteri tipologici e distributivi propri della attività per cui sono stati progettati. Non è ammessa la costruzione di edifici in cui la distribuzione delle attività e funzioni non corrisponde a precise esigenze ergonomiche e non sia proporzionata al funzionamento della intera azienda.
- f) La eventuale redistribuzione interna, quando prevede lavori di adeguamento e/o cambi di destinazione d'uso a fini produttivi, è sempre soggetta ad autorizzazione rilasciata dal Sindaco.
- g) Volumetrie, altezze e numero dei piani degli impianti o manufatti edilizi possono e debbono essere verificati alla luce del tipo di attività produttiva da realizzare, escludendo limitazioni di altezza, a condizione che gli elaborati progettuali descrivano dettagliatamente il processo produttivo mettendo l'Amministrazione nella condizione di valutare se il manufatto proposto corrisponde in ogni sua parte sia al processo di lavorazione sia agli impianti tecnologici ad esso necessari. Le precisazioni richieste in merito al processo di trasformazione, agli impianti, al livello tecnologico sono imprescindibili.
- h) In relazione al processo di lavorazione va dimostrato, poi, che

l'altezza del fabbricato e/o il numero delle elevazioni non può essere ridotto senza pregiudicare la qualità del prodotto o rendere inutilmente più costoso o complicato il processo di trasformazione del prodotto o soffrire sproporzionatamente danni di altra natura.

- i) La norma (ex-art. 22 L.R. n. 71/78) non considera ammissibili volumi edilizi che si articolino in più di una elevazione, ciò in quanto di fatto si verrebbe a vanificare il parametro relativo al rapporto di copertura fissato dalla norma stessa.
- j) Dal punto di vista della sincerità strutturale il progetto dei manufatti produttivi, per quanto possibile può non occultare le parti meccaniche che, invece, contribuiscono a "dichiarare" meglio all'esterno l'edificio stesso e la sua funzione. In tal senso è importante il rapporto formale e funzionale tra il corpo edilizio ed eventuali serbatoi cilindrici, silos, (ecc.), che non possono essere considerati semplicemente come "corpi accessori" per la loro notevole mole e per la qualità e tessitura dei materiali che li formano.
- k) Se è vero poi che l'altezza dell'edificio deve necessariamente svilupparsi in verticale ed è impossibile fare rimanere i processi di produzione e di lavorazione in un manufatto, normalmente posato a quota terreno (cosa assai auspicabile), con sviluppo prevalente orizzontale, allora l'edificio deve dichiarare la sua funzione e farne il tema principale della composizione architettonica.
- l) Bisogna in ogni caso che sia verificata la compatibilità formale del manufatto previsto con le regole di compatibilità formale per un corretto inserimento nel paesaggio. La possibilità di costruire manufatti ed impianti nel territorio aperto non prescinde dal considerare tale attività un momento che si deve confrontare con la confluenza e il temperamento di tutti gli interessi che investono l'utilizzazione del territorio. La tutela del territorio aperto prescinde dalla presenza di speciali vincoli, come quelli discendenti dalla L. n. 1497/39, o dalla L. n. 431/85.
- m) Ai fini della tutela del paesaggio e dell'ambiente del territorio aperto i manufatti e gli impianti devono essere previsti tenendo conto dei seguenti criteri di intervento:
 - i. la localizzazione non deve avvenire sui crinali dei poggi, bensì in valle o in costa ;
 - ii. le costruzioni devono formare un nucleo autonomo e distinto dalle costruzioni esistenti e sottoposte a tutela dal P.R.G. (vedi elenco e tavole);
 - iii. non possono essere effettuati movimenti di terre che alterino sostanzialmente la morfologia del sito o siano in contrasto con il

- vincolo idrogeologico dell'area;
- iv. gli spazi esterni devono essere sistemati adeguatamente e devono essere alberati con piante ad alto fusto in modo che i nuovi fabbricati abbiano un impatto visivo e cromatico mediato con il territorio circostante;
 - v. i materiali, i colori e le finiture degli elementi architettonici dei manufatti devono essere curati e devono tenere conto dei valori cromatici della zona; di norma gli edifici devono essere in pietra, in mattoni o con intonaco tipo terranova o Li Vigni; rivestimenti plastici o metallici e simili non sono ammessi a meno di comprovate e documentate necessità tecniche legate ai processi di produzione e trasformazione dei prodotti; i capannoni non possono avere coperture o parti estese costituite da superfici riflettenti non schermate;
 - vi. dal punto di vista ambientale ed igienico-sanitario gli impianti per la produzione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici dovranno rispondere agli analoghi obblighi di tutela degli insediamenti industriali.
- n) Per quanto riguarda gli interventi sugli edifici ed impianti esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, e di ristrutturazione edilizia. Gli ampliamenti sono ammessi a condizione che rispettino i criteri relativi ai nuovi insediamenti.
 - o) Non è ammessa destinazione d'uso diversa se non con le limitazioni previste per l'attività agrituristica e limitatamente agli edifici esistenti alla presentazione del presente P.R.G..

Art. 83

E1.5 Criteri per la apertura, la coltivazione e la chiusura di cave

1. L'apertura delle cave non è soggetta a concessione; è subordinata ad un attestato da parte del Sindaco di conformità con gli strumenti urbanistici vigenti; all'approvazione da parte del comune del progetto di studio di fattibilità; al progetto e ad una apposita convenzione che prescriva i tempi e le modalità per la esecuzione delle opere di recupero ambientale congiuntamente al versamento di una fidejussione bancaria o assicurativa che non può essere svincolata prima della completa realizzazione e collaudo delle opere di recupero ambientale (art. 19, della L.R. del 9 dicembre 1980, n. 127 e della L.R. del 26 marzo 1982, n. 22 e successive modifiche ed integrazioni).
2. Se la cava ricade in territorio aperto, l'attestato di conformità è

sostituito da un attestato di non incompatibilità con gli strumenti urbanistici.

3. Lo studio di fattibilità e il progetto da presentare devono essere corredati da Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), e, ai sensi dell' art. 12 della L.R. del 9 dicembre 1980, n. 127, dai seguenti allegati:
 - a) certificati e mappe catastali dei terreni interessati all'attività estrattiva in disponibilità del richiedente, con adeguata documentazione fotografica dello stato dei luoghi;
 - b) relazione tecnica sulle caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche e strutturali della zona, corredata da uno studio a scala adeguata indicante la consistenza del giacimento attraverso la sua descrizione litologica; la relazione deve essere aggiornata, se richiesto dal servizio geologico e geofisico, in rapporto alle modifiche intervenute sullo stato dei luoghi a seguito dei lavori di coltivazione;
 - c) programma di utilizzo del giacimento, corredato da planimetrie quotate e sezioni rappresentanti le progressive fasi di lavorazione, con l'indicazione del tipo di materiale da estrarre e del volume della produzione media annua preventivata, della durata della coltivazione, dei macchinari, delle unità lavorative da impiegare, della potenzialità degli impianti di lavorazione trasformazione dei materiali estratti, dei mezzi e dei dispositivi da impiegare a tutela della sicurezza delle lavorazioni e della difesa dell'ambiente, degli impegni finanziari previsti;
 - d) studio di fattibilità e progetto di massima delle opere di recupero ambientale della zona da realizzare nel corso e al termine della coltivazione, con l'indicazione dei tempi di esclusione delle medesime e dei costi di massima previsti. In particolare, devono essere specificate le modalità di costruzione del manto vegetale e delle piantagioni, della regolamentazione del flusso delle acque e della sistemazione ambientale della zona.
4. Le essenze vegetali da impiantare devono essere autoctone o storicizzate, e devono porsi in continuità con le essenze della zona. L'area, una volta ultimato il periodo di coltivazione e il recupero ambientale, può essere adibita ad uso pubblico o privato e può essere attrezzata per essere utilizzata per attività connesse al tempo libero e allo svago.
5. Il progetto di coltivazione della cava deve prevedere o indicare i luoghi per le discariche dei materiali di risulta residui del processo di sfruttamento e trasformazione delle attività estrattive.
6. Per ciò che riguarda le cave abbandonate, qualora non viene

riconosciuto un valore di testimonianza dei processi produttivi e di utilizzo del territorio, devono essere oggetto di recupero ambientale.

7. I contenuti dei progetti devono uniformarsi ai progetti relativi alle cave attive, in particolare a quanto prescritto alla lettera d).

Art. 84

E1.6 Criteri per l'inserimento di attività ricettive, di ristoro, agrituristiche, abitative nei complessi edilizi nel territorio aperto

1. Nell'ambito di aziende agricole, possono essere destinati una parte dei fabbricati a residenza con l'inserimento di attività ricettive, di ristoro, agrituristiche, e abitative.
2. Se gli edifici o le aree rientrano in una delle aree omogenee soggette a prescrizioni particolari, le opere di trasformazione e di adeguamento sono soggette, prioritariamente, a quelle prescrizioni.
3. Ogni intervento dovrà essere effettuato nel rispetto dei luoghi, degli spazi aperti, degli elementi architettonici e delle essenze vegetali.
4. Per ciò che concerne i caratteri e i criteri di intervento per attività agrituristiche si rimanda a quanto disposto dalla L.R.25 del 09/06/94 e successive modifiche ed integrazioni.
5. Per tutti gli altri interventi ammessi, se si riferiscono a nuove costruzioni, si applicano i parametri edilizi delle nuove costruzioni residenziali nel territorio aperto, se si riferiscono ad edilizia esistente si ammettono gli interventi di cui all'art. 20 della L.R. 71/78 lettere a), b), c), d) e s.m.i..
6. Il cambio di destinazione d'uso é ammesso solo se compatibile con l'attività prevalente dell'azienda.

Art. 85

E2 Aree con stanzialità diffusa legata al fenomeno urbano nel territorio aperto

1. La conformazione del territorio e le peculiari caratteristiche insediative del Calatino che hanno privilegiato i siti posti lungo le creste delle colline che si proiettano a ventaglio verso sud, nel territorio aperto, determinano la necessità di tutelare e valorizzare sia il sistema insediativo sia gli spazi aperti.
2. Il terminale di questi elementi morfologici si configurano come delle "terrazze" che sintetizzano e valorizzano le caratteristiche del sistema.
3. Le nuove costruzioni devono distanziarsi dal ciglio delle strade

pubbliche, a prescindere dalla loro larghezza, per distacchi non inferiori a quelli fissati dal D.M. n. 1404 dell'1/04/68; lo spazio compreso tra strada ed edificio deve essere piantumato a giardino o con alberi da frutto; le recinzioni devono essere realizzate con muri in materiali lapidei con le modalità e le tecniche costruttive tradizionali, oppure devono essere costituiti da elementi vegetali; non sono ammesse recinzioni interamente in calcestruzzo prefabbricati.

4. E' consentita l'edificazione con l'indice di densità edilizia fondiaria massima di 0,03 mc./mq.
5. L'altezza massima non può essere superiore a m.4,50.
6. Per gli altri parametri con esclusi quelli relativi alle distanze dai cigli stradali, valgono le stesse disposizioni delle nuove costruzioni nel territorio aperto.
7. Per l'edilizia esistente sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia. Non sono ammessi né ampliamenti, né sopraelevazioni.
8. Sono ammessi interventi ai sensi dell'ex-art. 22 L.R. 71/78 ed ex-art. 6 L.R. 17/94 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 86

E3 Aree di nuova centralità tra città e campagna nel territorio aperto

1. Nell'ambito della polarizzazione delle risorse territoriali, ambientali e paesaggistiche, sono state individuate delle aree poste sui crinali e all'interno delle aree in cui é diffusa la presenza di edilizia residenziale nel territorio aperto in cui sono possibili interventi edificatori diversi o integrativi all'attività agricola che è caratteristica anche della zona E3.
2. Poiché la zona ha carattere prevalentemente agricolo sono ammessi gli interventi consentiti per legge ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 71/1978 e successive modifiche ed integrazioni.
3. È inoltre possibile fare interventi per attività di ristoro, per lo svago e il tempo libero con i limiti e le previsioni previste dalla vigente normativa.
4. È consentita nuova edificazione, a mezzo di singole concessioni, con indice di densità fondiaria max di 0,03 mc./mq (art. 7 del D.M. 02/04/1968, n. 1444).
5. E' vietata la lottizzazione in queste aree.
6. L'altezza massima non può essere superiore a m. 4,50.
7. Per gli altri parametri (distacchi dai confini, dai cigli stradali, ecc.) valgono le stesse disposizioni delle nuove costruzioni nel territorio aperto.
8. Particolare attenzione dovrà essere posta a non alterare il profilo della cresta dei promontori.
9. Per l'edilizia esistente sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e la ristrutturazione edilizia.
10. Non sono ammessi né ampliamenti, né sopraelevazioni.
11. Nel caso di demolizione e ricostruzione si può utilizzare la cubatura preesistente se questa è maggiore del volume ammesso con l'indice fondiario previsto per la zona.
12. Non é ammesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti di servizio all'attività agricola o residenziale.

Art. 87

E4 Aree di recupero ambientale e paesaggistico

1. Gli interventi di riqualificazione del paesaggio devono prevedere la sistemazione a verde dei terreni; sono consentiti anche interventi di ripopolamento arboreo e arbustivo a condizione che le essenze utilizzate siano autoctone o ormai storicizzate e compatibili con le condizioni geo-pedologiche ed atmosferiche per evitare dissesti maggiori agli orizzonti agrari. Gli interventi previsti dovranno essere finalizzati non solo a finalità funzionali, ma anche di conservazione dei caratteri storici del territorio, in tal senso deve prestarsi particolare cura nella introduzione di specie vegetali e nella conservazione dei calanchi che per i loro caratteri particolari sono segnalati nella relazione geologica.
2. In queste aree sono ammessi interventi della Protezione Civile relativi alla attuazione di piani per l'emergenza e la prevenzione.
3. E' ammessa la densità edilizia massima di 0,03 mc./mq per manufatti prettamente connessi con l'uso agricolo. Gli edifici dovranno essere ben inseriti nel contesto di zona agricola.
4. Per gli altri parametri urbanistici valgono le stesse disposizioni per le nuove costruzioni nel territorio aperto.

Art. 88

E5 Aree sottoposte a tutela paesistico-ambientale

1. Se non sono incluse in altre specifiche aree, ai fini delle aree di cui si sottolinea la tutela paesistico-ambientale si intendono: le aree vincolate ai sensi della L. n. 1497/39 sulla protezione delle bellezze naturali; le aree sottoposte a vincolo di interesse storico-artistico ai sensi L. n. 1089/39; le aree vincolate ai sensi della L. n. 431/85 sulle disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale; le aree perimetrate dal P.R.G. con questa finalità.
2. Il fine da perseguire attraverso la tutela paesistico-ambientale è quello diretto ad evitare alterazioni morfologiche e strutturali del paesaggio vietando interventi che arrechino deturpazione o stravolgimento dei luoghi.
3. Per queste aree l'amministrazione può predisporre dei Piani di settore da sottoporre al nulla osta della Soprintendenza ai Beni Culturali Ambientali e Paesistici, con il fine di esercitare la tutela dei luoghi e dell'ambiente attraverso una conoscenza specifica e puntuale che consente la individuazione di criteri certi che non identificano la conservazione e la tutela con la cristallizzazione, ma siano reale momento di valorizzazione delle risorse presenti sul territorio

- comunale compatibili con la tutela.
4. I piani di settore devono tenere presenti tutti gli elementi (terreno, strade, vegetazione, tipo ed ubicazione dei fabbricati, (ecc.)), che concorrono a dare ad ogni parte del territorio comunale peculiari caratteristiche paesistiche ambientali e naturalistiche (flogistici, faunistici, geologici, biotopi, geotipi, monumenti naturali, vegetazione di fondovalle, di ripa, sottobosco, zone umide), comprese le testimonianze della presenza dell'uomo sul territorio (grotte, insediamenti arcaici, nuclei di antica formazione, zone archeologiche) nei segni della sua complessa e multiforme vicenda storica. Così inteso, il patrimonio paesistico-ambientale deve costituire anche supporto ed integrazione di quello archeologico, architettonico, storico e artistico.
 5. Il piano di settore può essere preceduto o redatto contestualmente a uno studio affidato ad esperti nelle diverse discipline interessate a partire dagli elementi naturali, dai manufatti, dalle aree individuate dal P.R.G. o sottoposte a vincoli di tutela da leggi, effettuando censimenti conoscitivi mirati.
 6. La conservazione, il recupero e la gestione è rivolta anche alle aree boschive individuate e perimetrate nello studio agricolo-forestale, perché anche attraverso opportuni interventi di rimboschimento delle aree marginali delle aree boscate, la tutela e il recupero delle aree degradate o abbandonate possa rispondere a finalità anche di difesa del suolo o ricreative. Le aree boschive sono individuate ai sensi della L.R. n. 76/78 nello studio agricolo-forestale. Le aree di interesse archeologico sono perimetrate secondo le indicazioni dei competenti uffici regionali.
 7. L'interesse paesistico prescinde sia dall'edificabilità che dalla destinazione d'uso dell'area e comporta l'adozione di misure di protezione al fine di migliorare e conservare le attuali caratteristiche.
 8. In attesa che piani di settore integrino e inquadrino le azioni di tutela e valorizzazione si applicano le seguenti norme:
 - a) è vietata ogni alterazione dello stato di fatto, nonché ogni nuova costruzione se ammessa, se non viene rilasciato parere favorevole delle competenti autorità regionali;
 - b) è vietata l'apertura di cave. La sistemazione dei terreni in pendio anche se finalizzata ad esigenze agricole, è soggetta ad autorizzazione comunale. L'abbattimento di alberi è consentito solo nell'ambito dell'attività silvocolturale e dietro autorizzazione comunale. E' vietato alterare il deflusso naturale delle acque meteoriche, dei corsi d'acqua superficiali.
 9. E' consentita l'edificazione con l'indice di densità edilizia fondiaria

massima di 0,03 mc./mq.

10. L'altezza massima non può essere superiore a m. 4,50.
11. Per gli altri parametri, distacchi dai confini, dai cigli stradali, ecc. valgono le stesse disposizioni delle nuove costruzioni nel territorio aperto.

Art. 89

Aree boscate ai sensi della L.R. 78/76 e s.m.i.

1. Per la definizione di bosco vale il contenuto dei commi dell'art. 4 della L.R. n. 13, 19 agosto 1999.
2. Per la definizione delle attività edilizie devono essere rispettate le prescrizioni di cui art. 10 della L.R. n. 16, 6 aprile 1996, così come modificate dall'art. 3 della L.R. n. 13, 19 agosto 1999 e ancora successivamente sostituite ed integrate dal comma 8 dell'art. 89 nella L.R. n. 6, 30 maggio 2001 (Legge finanziaria regionale 2001).
3. Considerando la notevole articolazione dei riferimenti normativi predetti, al fine di una maggiore chiarezza interpretativa, in accordo ai contenuti della nota all'art. 89, comma 8 della L.R. n. 6, 30 maggio 2001, nelle aree boscate di cui al comma 1 del presente articolo, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni (a meno di eventuali ulteriori s.m.i. all'ordinamento giuridico regionale):
 - a) Sono ammesse nuove costruzioni all'interno dei boschi e delle fasce forestali, entro una zona di rispetto di 50 metri dal limite esterno dei medesimi, per una densità territoriale di 0,03 mc./mq. Il comparto territoriale di riferimento per il calcolo di tale densità è costituito esclusivamente dalla zona di rispetto (in deroga al comma 1, art. 10, L.R. n. 13, 19 agosto 1999).
 - b) Per i boschi di superficie superiore ai 10 ettari la fascia di rispetto di cui al comma 1 è elevata a 200 metri.
 - c) Nei boschi di superficie compresa tra 1 e 10 ettari la fascia di rispetto di cui ai precedenti commi è così determinata:
 - i. da 1,01 a 2 ettari: metri 75;
 - ii. da 2,01 a 5 ettari: 100 metri;
 - iii. da 5,01 a 10 ettari: 150 metri.
 - d) Nei terreni artificialmente rimboschiti e nelle relative zone di rispetto, sono ammesse nuove costruzioni nei limiti previsti dalle zone territoriali omogenee agricole.
 - e) Le zone di rispetto di cui ai punti precedenti sono in ogni caso sottoposte di diritto al vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497.
 - f) Le limitazioni all'edificazione di cui ai precedenti commi non

operano nelle zone territoriali omogenee degli strumenti urbanistici comunali.

Art. 90

Criteri di intervento nelle aree a vincolo idrogeologico

Per le parti di territorio comunale sottoposte a vincolo idrogeologico e riportate nel P.R.G., l'utilizzazione delle aree è subordinata alle seguenti prescrizioni:

- a) per la realizzazione di ogni manufatto è prescritta l'indagine geotecnica preventiva, finalizzata al dimensionamento ed alla tipologia delle opere di fondazione;
- b) in ogni caso debbono essere assunti tutti gli accorgimenti tecnici necessari ad evitare infiltrazioni e cedimenti del manufatto edilizio;
- c) deve essere richiesto nulla osta preventivo all'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Catania che autorizza le opere e le trasformazioni previste;
- d) sono ammesse soltanto opere che non inneschino trasformazioni che interessano la stabilità del pendio, frane o che causino un aggravio della attività erosiva dovuta alle acque fluenti superficiali;
- e) è imposto il divieto assoluto di operare tagli delle essenze arboree e arbustive presenti senza un contestuale impianto di nuove essenze arboree, di opere di bonifica e sistemazioni forestali o di riconversione colturale compatibile.

Art. 91

Criteri di intervento nelle aree di rischio idrogeologico

1. Da una verifica del D.A. n. 298 del 04/07/2000, così come modificato dal D.A. n. 242 del 26/04/01 relativo al Piano straordinario per l'assetto idrogeologico risulta che alcune aree sono interessate da dissesti diffusi e da "rischio frana molto elevato". In tali aree valgono le prescrizioni riportate nell'art. 2 del D.A. n. 298/00, salvo eventuali modifiche ed integrazioni al Piano Straordinario così come previsto dall'art. 6 dello stesso decreto.
2. Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi, compresi i piani di lottizzazione, dovrà essere predisposto l'esecuzione di apposito studio geologico-tecnico redatto ai sensi della circolare n. 2222 del 31/1/1995 secondo le indicazioni del punto 5.2 della predetta

circolare integrando, in tal modo, per ciascun piano successivamente progettato, gli elaborati di dettaglio a scala 1:2.000 riportati nell'allegato "A" di detta circolare; in tali nuovi studi attenta cura dovrà essere posta alla valutazione delle condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione e, più in generale, della pericolosità geologica legata alla stabilità dei pendii sia in condizioni statiche che dinamiche. L'edificabilità dei settori ricadenti in pendio dovrà essere subordinata alla valutazione delle condizioni di stabilità delle relative aree, per cui dovranno essere eseguite le opportune verifiche di stabilità sia in condizioni naturali che in rapporto alle previsioni di piano, tenendo conto anche delle componenti dinamiche così come previsto dal punto h del DM 11/3/88. Tali valutazioni e/o verifiche dovranno essere comunque sottoposte all'approvazione dell'Ufficio del Genio civile competente.

3. L'attuazione delle prescrizioni esecutive e di altri strumentazioni urbanistiche attuative discendenti dalle previsioni del piano o in variante (ad es. programmi urbani complessi: PRU, Contratti di quartiere, STU, ecc.) sarà subordinata all'approvazione degli studi particolareggiati di verifica geotecnica delle relative aree da parte dell'Ufficio del Genio Civile, da richiedersi da parte dell'Amministrazione comunale ai sensi del punto h del DM 11/3/1988.

Art. 92

Criteria di intervento nelle aree di rischio idrogeologico relativamente alla realizzazione della previsione della circonvallazione di ponente

Data la situazione di forte limitazione geologica e geomorfologica delle zone prossime al centro abitato (versante nord-est e versante sud-ovest), dove, sia per l'affioramento di una spessa coltre di terreni di riporto che per l'acclività dei versanti si realizzano condizioni di equilibrio limite tali da far disattendere qualsiasi previsione di espansione urbana. La prevista circonvallazione di ponente, di collegamento con la esistente circonvallazione presente a sud e sud-est del centro abitato, ricade sul versante in dissesto di cui sopra e rientra tra le aree ad alto rischio di frana inserite all'interno del D.A. Dell'ARTA del 4 luglio 2000. Pertanto è necessario attenersi alle seguenti prescrizioni contenute nel decreto di approvazione del PRG di Caltagirone n. 265, 12 marzo 2004:

- a) la realizzazione dell'opera viaria è condizionata al preventivo monitoraggio e successivo consolidamento e stabilizzazione dei versanti imperniata sulla sistemazione idraulica ed agroforestale;
- b) in relazione alla delicatezza del pendio, su cui una volta

stabilizzatosi potrà realizzare l'importante arteria viaria, si prescrive di non eseguire tagli e di non caricare il versante;

- c) le strutture previste dovranno scaricare i carichi in profondità all'interno dei terreni in posto stabili.
- d) l'attuazione delle previsioni di piano, è subordinata alle procedure di cui al punto h del DM 11/3/88 procedendo, prima della progettazione esecutiva, alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso le opportune e necessarie indagini geognostiche volte a documentare la fattibilità opere-terreno, individuando i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo;
- e) trattandosi di zona sismica si dovranno, inoltre, documentare i criteri di rispetto dei vincoli di natura sismica;
- f) l'attivazione delle procedure di progettazione è subordinata alla preliminare approvazione da parte del competente Ufficio del Genio civile dello studio geologico e geotecnico predetto, ai sensi del punto h del DM 11/3/88.

Art. 93

Criteri di intervento nelle aree di riserva e priserva Santo Pietro

Relativamente alle aree incluse nella Riserva di Santo Pietro si demanda alla specifica normativa di cui alla L.R. n. 98/81 nonché alle norme istitutive della riserva.