

# **CITTA' DI NOVARA DI SICILIA (ME)**

(Prov. di Messina)



## PIANO REGOLATORE GENERALE

### **Norme Tecniche di Attuazione**

#### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

##### **Art. 1 - Ambito territoriale di applicazione del PRG**

Il Piano Regolatore Generale disciplina tutto il territorio comunale in applicazione della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.

Tutte le attività che comportino trasformazioni urbanistiche del territorio e iniziative edificatorie sono sottoposte all'osservanza delle norme vigenti in materia, alle prescrizioni delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio nonché alle indicazioni contenute nelle tavole del P.R.G. generale.

##### **Art.2 - Elementi costitutivi**

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Novara di Sicilia risulta costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione
- Norme di attuazione
- Aggiornamento e integrazione degli artt. 33, 34 e 37 delle norme di attuazione conformemente alle indicazioni contenute nella nota prot. 0005686 del 01.08.2011 dell'ufficio del Genio Civile di Messina
- Regolamento Edilizio

- Tavola 1 - Inquadramento regionale, sc. 1:250.000
- Tavola 2 - Territorio comunale, sc. 1:25.000
- Tavola 3 - Carta delle aree boscate, sc. 1:25.000
- Tavola 4 - Carta dei vincoli, sc. 1:25.000
- Tavola 5 - Planimetria stato di fatto e viabilità sc. 1:10.000
- Tavola 6a - Planimetria stato di fatto;Analisi territoriale, Novara centro sc.1:2.000
- Tavola 6b - Planimetria stato di fatto;Analisi territoriale, San Marco sc.1:2.000
- Tavola 6c - Planimetria stato di fatto;Analisi territoriale, San Basilio sc.1:2.000
- Tavola 7a - Planimetria di progetto,zone territoriali omogenee, Novara centro sc.1:2.000
- Tavola 7b - Planimetria di progetto,zone territoriali omogenee, San Marco, sc.1:2.000
- Tavola 7c - Planimetria di progetto,zone territoriali omogenee, San Basilio, sc.1:2.000
- Tavola 8 - Planimetria di progetto, sc 1:10.000

Nel caso di eventuali non corrispondenze tra elaborati del PRG a scala diversa fanno fede le tavole a scala con minore denominatore. Nel caso di non corrispondenza tra le indicazioni delle tavole o della Relazione e le Norme di attuazione fanno fede le indicazioni di queste ultime.

## **TITOLO II – INDICI URBANISTICI**

### **Art.3 – Indici urbanistici**

**St** = Superficie territoriale

Un'area individuata dal P.R.G. come zona omogenea si attua a mezzo di piani attuativi, ed è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria non indicate nelle planimetrie.

La St è misurata al netto delle aree destinate dal P.R.G. alla viabilità e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area.

**Sf** = Superficie fondiaria

Un'area individuata dal P.R.G. come zona omogenea si attua a mezzo di interventi diretti.

La Sf è misurata al netto delle zone destinate dal P.R.G. alla viabilità e delle strade eventualmente esistenti.

**S1** = Superficie per opere di urbanizzazione primaria.

Comprende le aree destinata alle seguenti opere:

- a - strade a servizio degli insediamenti;
- b - strade pedonali;
- c - spazi di sosta e parcheggio pubblico;
- d - rete fognaria, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- e - pubblica illuminazione;
- f - spazio per il verde pubblico o privato.

**S2** = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria.

Comprende le aree destinata alle seguenti opere:

- a - asili nido;
- b - scuole materne;
- c - scuole dell'obbligo (scuole elementari e medie inferiori);
- d - attrezzature collettive civiche (centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, commerciali etc.);
- e - attrezzature collettive religiose;
- f - spazi di verde pubblico attrezzato e naturale;
- g - spazi per gli impianti sportivi.

La densità edilizia è definita dal volume espresso dai mc. che si possono realizzare su ogni mq di area edificabile del lotto.

La densità edilizia fondiaria è definita dal rapporto tra volume dell'edificato o dell'edificabile, espresso in mc. e la superficie di pertinenza della costruzione espressa in mq.

Densità edilizia territoriale (**DT**) è il rapporto espresso in mc/mq tra il volume edilizio ammesso e l'area di insediamento comprensiva delle aree edificabili, delle aree a verde e servizi pubblici e quelle destinate a strade.

La densità edilizia territoriale consente di determinare il volume lordo realizzabile in una determinata area omogenea oggetto di pianificazione particolareggiata esecutiva.

La densità edilizia fondiaria (**DF**) costituisce il limite del volume edilizio realizzabile in un dato lotto di terreno in base all'applicazione della densità territoriale sull'area omogenea depurata dalla superficie destinata agli standard urbanistici (vedi art.7), indipendentemente dalla messa a disposizione per usi pubblici tutta o parte dell'area stessa.

Nei casi in cui l'edificazione sia consentita con semplice concessione edilizia, la densità edilizia fondiaria definisce il volume edificabile realizzabile sull'area oggetto dell'intervento.

Ai fini del computo della densità edilizia si terrà conto dei volumi lordi fuori terra e di quelli entro terra se utilizzati per laboratori, uffici, magazzini, mense, sale di riunione, esercizi pubblici, o comunque agibili con permanenza anche temporanea di persone.

Sono da escludersi dal computo del volume:

- i volumi destinati a porticati aperti;
- i volumi tecnici interrati o superiori al solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile;
- i volumi in edifici privati destinati permanentemente, in base ad apposita convenzione al soddisfacimento di standard urbanistici di cui al D.I. 2.4.1968 n.1.444;
- i volumi interrati destinati ad autorimesse e cantine.

#### Strumenti di attuazione

Il PRG, ai sensi della legislazione regionale vigente, si attua mediante:

- a) prescrizioni esecutive concernenti i fabbisogni residenziali pubblici e privati, turistici, produttivi e dei servizi connessi valutati per il primo decennio di validità del presente piano, costituenti parti integranti del presente Piano;
- b) piani particolareggiati di iniziativa pubblica (PPE);
- c) piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP) e programmi costruttivi;
- d) piani di recupero (P di R) di iniziativa pubblica e/o privata di cui alla L. 457/78 - programmi integrati di intervento (PIIN) -programmi di recupero urbano (PRU) di cui alla L.179/1992 e alla L. 493/1993;
- e) piani degli insediamenti produttivi (PIP);
- f) piani di lottizzazione convenzionati (PdiL);
- g) piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo, di cui all'art. 15 L.R. 71/78;
- h) piani territoriali di utilizzazione (PUt);
- i) accordi di programma;
- l) singole concessioni ed autorizzazioni;

m) progetti di opere pubbliche, attraverso l'accertamento della conformità agli strumenti urbanistici vigenti.

I contenuti dei diversi strumenti attuativi ed i limiti della loro applicabilità sono precisati negli articoli seguenti. Per quanto non indicato si fa riferimento alle norme legislative vigenti.

#### **Art.4 - Contenuto dei piani attuativi di iniziativa pubblica**

I piani particolareggiati, i piani di edilizia economica e popolare ed i piani degli insediamenti produttivi dovranno indicare:

- a) la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili con le indicazioni dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti;
- b) gli spazi per la sosta e il parcheggio e per le attrezzature di interesse pubblico, distinte nelle categorie stabilite dal D.M. 2.04.1968;
- c) la suddivisione delle aree in isolati, ove questi non siano individuati dallo strumento urbanistico generale e la suddivisione degli isolati in lotti;
- d) lo schema planivolumetrico degli edifici previsti;
- e) i profili regolatori lungo le principali vie e piazze;
- f) la progettazione di massima delle strade e delle reti fognanti, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
- g) la progettazione di massima delle aree e/o degli edifici destinati a servizi pubblici;
- h) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti ad interventi conservativi;
- i) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o vincolare;
- l) le norme tecniche di attuazione e le prescrizioni speciali per le sistemazioni degli spazi scoperti;
- m) i preventivi sommari dei costi, ai prezzi correnti, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e per la acquisizione delle aree;
- n) la determinazione degli oneri di urbanizzazione ai fini del rilascio delle concessioni ad edificare;
- o) i tempi di validità del piano esecutivo e le fasi temporali di attuazione;
- p) l'eventuale enucleazione di comparti edificatori,
- q) tutto quanto previsto dalle norme vigenti in merito a ciascuno strumento attuativo;

r) pareri degli Enti concedenti sugli elaborati relativi alla rete in questione dei servizi di pubblica utilità (Gas, Enel, etc.).

#### **Art.5 - Indici edilizi**

**Su** = superficie utile

La somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra, misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vano scala, ascensore, cavedi etc.). Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati pubblici e privati (qualora non superino il 30% della superficie coperta), le logge rientranti, i balconi, le centrali termiche, le cabine elettriche, le autorimesse e cantine che non emergano rispetto al piano del terreno più di 70cm, misurati dall'intradosso del solaio e che siano esclusivamente usati dai residenti dell'edificio.

**Sc** = superficie coperta

L'area rappresentata dalla proiezione orizzontale di tutte le superfici utili dell'edificio.

**Rc** = rapporto di copertura (**Sc/Sf**)

Indica la percentuale della superficie copribile rispetto alla superficie fondiaria.

**H** = altezza massima del fabbricato

L'altezza massima fra quella dei vari fronti, misurata dal piano del terreno sistemato al piede del fronte all'estradosso dell'ultimo solaio per gli edifici con copertura piana o inclinata fino a 40% ; per gli edifici con copertura ad inclinazione superiore al 40% dal piano del terreno sistemato al piede del fronte ai 2/3 della proiezione del tetto sul piano verticale.

**V** = volume del fabbricato

Si calcola sommando i prodotti delle superficie utile dei singoli piani per le rispettive altezze computate dal piano utile all'estradosso del solaio del piano superiore.

#### **Art.6 - Distanze ed altezze**

Distanze minime tra fabbricati

In tutte le zone è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate pari a metà del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml.10,00; questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. La suddetta prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti, per pareti o parti di pareti non

finestate non si applica. E' prescritta inoltre una distanza minima dai confini del lotto pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di ml.5,00.

Tale minimo può essere ridotto a ml.0,00 se trattasi di pareti non finestrate o se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti, o se preesiste una parete a confine.

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

Distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade.

Le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade o aree destinate alla viabilità, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti e fatte salve maggiori prescrizioni disposte nei successivi articoli, saranno pari alla larghezza della strada maggiorata di:

- ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiori a ml 7,00;
- m 7,50 per lato, per strade di larghezza comprese tra ml. 7,00 e ml15,00:
- ml 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a ml 15,00.

Qualora la distanza tra fabbricati, computate come sopra indicato, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto ,tali distanze sono maggiorate fino al raggiungimento della misura dell'edificio più alto: Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei punti precedenti nel caso di interventi urbanistici con preventiva indicazione planivolumetrica.

Distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà

In tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà sarà di ml. 5,00. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsioni planovolumetriche

E ammessa costruzione in aderenza del confine di proprietà se preesiste parete o porzione di parete in aderenza senza finestre, o in base a presentazione di progetto unitario e contestuale per fabbricati da realizzare in aderenza. Le distanze dai confini si misurano dal limite esterno dei balconi o delle scale a giorno.

Altezze

Le altezze massime dei fabbricati sono stabilite nel successivo Titolo III per le diverse zone.

L'altezza minima fra pavimento e soffitto nei vani abitabili è stabilita in ml.2,70, nei corridoi e disimpegni è ml.2,40.

#### **Art.7 - Utilizzazione degli indici**

Gli indici di cui agli articoli precedenti vengono applicati secondo le norme delle varie zone, dei vari tipi edilizi.

Il P.R.G. fissa per le varie zone e per i vari tipi di intervento gli indici territoriali.

L'utilizzazione di totale degli indici secondo il comma precedente esclude ogni richiesta successiva di costruzione indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, salvo trasformazioni, demolizioni e ricostruzioni, sempreché siano interventi compatibili con le previsioni di zona e tali da lasciare inalterati gli indici suddetti.

Qualora sia consentita o resa obbligatoria la conservazione dei fabbricati esistenti, essi vengono sempre computati per la determinazione degli indici di cui a precedente art.3.

#### **Art.8 - Opere di urbanizzazione primaria**

Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- a – le strade di accesso alle singole proprietà e di servizio all'interno di queste;
- b – la rete idrica pubblica o consortile, salvo casi di edifici isolati dotati di rifornimento diretto mediante pozzi e condutture private autorizzate;
- c – la rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- d – la rete di pubblica illuminazione;
- e – la rete di distribuzione del gas;
- f – la rete telefonica;
- g.- la rete fognante o nel caso di edifici isolati impianti autonomi di trattamento, depurazione, allontanamento e smaltimento delle acque luride;
- h – spazi di sosta e parcheggio pubblico, esclusa la viabilità di accesso.

#### **Art.9 - Opere di urbanizzazione secondaria urbana**

Le opere di urbanizzazione secondaria urbana ai sensi dell'art.17 della legge 765/1967 sono:

- gli asili nido, le scuole materne e le scuole dell'obbligo, comprese le attrezzature accessorie scoperte:

- le attrezzature collettive di quartiere (mercati, centri commerciali, uffici di enti pubblici aperti al pubblico aperti al pubblico, sedi di enti ed associazioni pubbliche, centri sociali e culturali, unità sanitarie e assistenziali, edifici religiosi ed affini);
- le attrezzature di quartiere per il tempo libero, i parchi urbani e di quartiere, gli impianti sportivi di quartiere.

Per le aree destinate ad insediamenti produttivi le opere di urbanizzazione secondaria comprendono anche i servizi aziendali collettivi (mense, sedi sindacali, sale riunione, sale mostre ed esposizione, associazioni artigianali etc.).

Le opere di urbanizzazione secondaria urbana e l'acquisizione delle relative aree sono realizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale oppure tramite convenzioni, attraverso i contributi pro-quota sulla base degli oneri corrispondenti deliberati.

#### **Art.10 - Opere di urbanizzazione secondaria territoriale**

Le opere di urbanizzazione territoriale ai sensi dell'art.17 della legge 765/1967 sono:

- gli istituti per l'istruzione superiore comprese le attrezzature accessorie scoperte;
- le attrezzature sanitarie e ospedaliere;
- le attrezzature per il tempo libero d'interesse urbano e territoriale, le attrezzature turistiche.

Le opere di urbanizzazione secondaria territoriale e l'acquisizione delle relative aree sono realizzate dall'Amministrazione Comunale, Provinciale; Regionale e Statali in base alle rispettive competenze istituzionali.

#### **Art.11 - Interventi infrastrutturali**

Gli interventi infrastrutturali riguardano i seguenti impianti con esclusione dei tratti a servizio interno e locale:

- rete idrica;
- rete fognante di impianti di depurazione;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete di distribuzione del gas;
- rete telefonica;
- condutture a servizio di zone industriali/artigianali (metanodotti,oleodotti e affini);

- rete viaria comprensiva di svincoli, aree di sosta e servizio, aree di rispetto:
- Gli interventi relativi alla rete viaria sono indicati nelle tavole di P.R.G.; i tracciati hanno valore vincolante fino alla redazione dei progetti esecutivi, mentre hanno valore di massima per l'ente incaricato della redazione del progetto esecutivo.

Fuori del perimetro urbano come definito nella tavola del P.R.G. ai sensi dell'art. 19 della legge 765/1967 e del D.I. 1404/68, le distanze minime da osservarsi nell'edificazione a partire dal ciglio stradale, sia per le strade esistenti, che per quelle di progetto sono:

- autostrade (strade di tipo A del D.I. 1404) = ml. 60,00;
- strade di grande comunicazione (strade di tipo B del D.I. 1404) = ml. 40,00;
- strade di media importanza (strade di tipo C del D.I. 1404) = ml. 30,00;
- strade di interesse locale (strade di tipo D del D.I. 1404) = ml. 20,00.

Sono confermate le disposizioni contenute nel D.I. 1404/68.

Alberature di alto fusto e impianti di telecomunicazione ed elettrici dovranno rispettare fuori dal perimetro urbano la distanza minima dal ciglio stradale di ml. 10,00 salvo casi di impianti esistenti.

#### **Art.12** - Interventi edilizi. Singole concessioni

Le previsioni del PRG si attuano a mezzo di concessione edilizia singola: -nelle aree interessate da strumenti esecutivi approvati in attuazione del presente piano ovvero interessate da piani esecutivi previgenti e in corso di validità, quando precisato nelle presenti norme;

- nelle zone A quando previsto dalle presenti norme;
- nelle zone B, C e D quando si verificano le condizioni specificate dall'art. 21 della L.R. 71/1978 e dalle presenti norme;
- nelle zone E.

Per quanto concerne le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le opere pubbliche in genere la concessione edilizia è sostituita dall'accertamento della conformità urbanistica, da condurre secondo le procedure fissate nelle norme legislative vigenti

Gli interventi edilizi riguardano:

- i fabbricati esistenti;
- i fabbricati di nuova costruzione;
- le aree libere o di pertinenza dei fabbricati.

Gli interventi sui fabbricati esistenti sono i seguenti:

- gli interventi di ordinaria manutenzione;
- interventi di straordinaria manutenzione;
- interventi di restauro e risanamento conservativo;
- interventi di ristrutturazione edilizia;
- interventi di ristrutturazione urbanistica;
- interventi di demolizione

Per interventi di ordinaria manutenzione si intendono quelli riguardanti le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Per interventi di straordinaria manutenzione si intendono quelli che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienici sanitari e tecnologici sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Per interventi di restauro e risanamento conservativo si intendono 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. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dall'esigenza dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Il restauro e il risanamento conservativo comporta anche la sistemazione di parchi, giardini, spazi liberi facenti parte dell'unità immobiliare.

Per interventi di ristrutturazione edilizia si intendono 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. Tali interventi comportano il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Gli interventi dovranno in ogni caso garantire l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie.

Per interventi di ristrutturazione urbanistica si intendono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con modifiche dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Per interventi di demolizione si intende la demolizione totale o parziale di un fabbricato sia per la ricostruzione secondo gli indici previsti per le varie zone, sia per la disponibilità dell'area per ricomposizione particellare o per attrezzature e servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica.

### **Art.13 - Destinazione d'uso**

Le zone A, B e C sono destinate prevalentemente alla residenza, alle relative urbanizzazioni primarie ed ai servizi ad essa direttamente connessi.

Negli edifici e nelle aree ricadenti in tali zone sono consentiti, oltre alle abitazioni:  
-magazzini e depositi limitatamente ai piani terreni e/o scantinati di edifici residenziali, ovvero in corpi di fabbrica indipendenti dagli edifici residenziali ma costituenti pertinenze accessorie di questi; sono esclusi in ogni caso nelle zone residenziali i depositi all'aperto o sotto tettoie e i capannoni in qualsiasi modo realizzati;

-laboratori piccoli a carattere artigianale, purchè vi si eserciti attività non nociva, nè molesta, nè rumorosa;

-alberghi, motel, residences e pensioni;

-sedi bancarie, assicurative e simili;

-negozi e botteghe commerciali e annessi servizi;

-studi professionali e commerciali, uffici privati;

-uffici pubblici e locali destinati a servizi pubblici;

-luoghi di culto, di riunione, di divertimento e di svago con i relativi impianti, palestre e circoli sportivi, ricreativi e culturali, ristoranti, bar, locali di spettacolo;

-centri culturali, sedi di associazioni, biblioteche, scuole;

-autorimesse pubbliche e private;

-case-albergo, ostelli della gioventù, case-protette e comunità alloggio per anziani;

-impianti tecnici urbani.

Nell'ambito delle destinazioni d'uso sopraelencate sono consentiti, previo parere dell'UTC e del Responsabile della Igiene pubblica, cambi di destinazione da sottoporre ad autorizzazione secondo le modalità stabilite dall'art. 10 della L.R. 37/1985 e succ. mod. Ai fini del rilascio della autorizzazione per nuove destinazioni d'uso, per gli immobili realizzati in data anteriore all'entrata in vigore della L.765/1967, la destinazione d'uso originaria può essere asseverata dal proprietario attraverso specifica dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, da rendere nelle forme di legge.

Sono consentiti inoltre, nelle zone residenziali B e C, centri direzionali e commerciali ed attività commerciali attinenti alla grande distribuzione, purchè dotati degli spazi pubblici di cui all'art. 5 punto b) del D.M. 2.4.1968.

Le destinazioni d'uso per ciascun edificio dovranno essere assentite anche in funzione della rete viaria urbana esistente e dei flussi di traffico conseguenti alla destinazione richiesta e, per quanto attiene le attività commerciali, con riferimento alle previsioni del Piano di adeguamento e razionalizzazione delle strutture di vendita, di cui alla L.R. 26/1984 e succ. mod.

Le zone D sono destinate alle attività produttive specificate nei successivi articoli. Le zone E sono destinate prevalentemente ad usi agricoli, residenziali e agrituristici e produttivi, secondo quanto specificato nei successivi articoli.

Le zone dei servizi residenziali e le zone F hanno ciascuna una specifica destinazione indicata negli elaborati di piano. E' comunque facoltà del Consiglio Comunale modificare la destinazione d'uso prevista per tali zone nei limiti e con le procedure stabilite dall'art.1, 4° c, L. 1/1978 e successive modifiche ed integrazioni, senza che ciò costituisca variante allo strumento urbanistico.

Gli edifici di proprietà privata destinati ad uffici ed attrezzature pubbliche, aventi specifica destinazione di zona F nel PRG, nel caso di trasferimento della attività pubblica che in essi si svolge, assumono la classificazione della zona omogenea all'interno della quale sono inseriti.

In tutte le zone omogenee nelle nuove costruzioni devono essere previsti e vincolati, in applicazione dell'art. 40 della L.R. 19/1972 e succ. mod., spazi da destinare a parcheggi privati ed ai relativi spazi per la manovra e l'accesso, di superficie non inferiore ad 1/10 della volumetria. Tale obbligo non sussiste solamente per gli edifici ricadenti in zona A non raggiungibili in alcun modo da strade carrabili.

Tali spazi possono essere ricavati all'interno delle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza dell'edificio, ovvero anche in aree esterne al lotto, e debbono risultare nella nota di trascrizione della concessione

## **TITOLO II - ATUAZIONE DEL P.R.G.**

### **CAPO I - Strumenti di attuazione**

#### **Art.14 - Strumenti di attuazione del P.R.G.**

Il P.R.G. si attua attraverso i seguenti interventi:

- a – Piani Particolareggiati (PP) redatti ai sensi della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche e d integrazioni e della legge della regione Sicilia del 27 dicembre 1978 n.71 e successive modifiche ed integrazioni;
- b – Piani di lottizzazione convenzionati redatti ai sensi delle leggi di cui al punto precedente
- c – Piani di insediamenti produttivi redatti ai sensi dell'art. 27 della legge del 22 ottobre 1971 n.865 e dell'art. 18 della L.R.S. del 27 dicembre 1978 n.71;
- d – Progetti comunali esecutivi;
- e – Interventi edilizi diretti mediante Concessione ai sensi dell'art.36 della L.R.S. del 27 dicembre n.71.

**Art. 15** - Piani Regolatori Particolareggiati (P.R.P.). Piani di Lottizzazione (P.L).

I Piani Regolatori Particolareggiati sono compilati dall'Amministrazione Comunale, sentito il parere dell'U.T.C., la Commissione Edilizia e il Responsabile della AUSL, ad eccezione dei seguenti casi:

- a) piani esecutivi che interessino zone A del P.R.G.;
- b) piani esecutivi che riguardino ambiti urbanistici riconosciuti di particolare interesse ambientale dal Consiglio comunale all'atto dell'adozione (Circ. ATA n.2/1990).

Nei casi di cui alle precedenti lett. a) e b) il piano esecutivo, se di iniziativa pubblica, è approvato con Decreto dell'Assessorato al Territorio ed Ambiente, se di iniziativa privata è approvato dal Consiglio comunale previo nulla osta dello stesso Assessorato.

Per l'approvazione dei piani di recupero si applicano le disposizioni di cui all'art. 55 della L.R. 71/78.

Qualora i piani esecutivi interessino aree vincolate ai sensi della L.1497/1939 o comprendano immobili sottoposti a vincolo ai sensi della L. 1089/1939 l'approvazione comunale deve essere preceduta dal parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA., secondo le procedure previste negli artt. 12 e 14 della L.R. 71/78.

I piani particolareggiati devono soddisfare i fabbisogni residenziali e produttivi per un decennio.

I piani regolatori particolareggiati devono prevedere:

- a) la rete viaria suddivisa in percorsi pedonali e carrabili con l'indicazione dei principali dati altimetrici e gli allineamenti;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) la progettazione di massima della rete fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione dell'energia elettrica e della pubblica illuminazione e ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
- d) gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;
- e) gli edifici destinati a demolizione o soggetti a restauri o a bonifica edilizia;
- f) la suddivisione delle aree in isolati e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti;
- g) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o vincolare;
- h) le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;
- i) la previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano.

I piani di lottizzazione devono contenere le indicazioni di cui alle lettere a), b), c), d), e), h), nonché l'indicazione relativa alla suddivisione delle aree in lotti e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti.

#### Contenuto dei piani di lottizzazione

Il piano di lottizzazione deve comprendere gli elaborati specificati nell'art. 31 del Regolamento Edilizio.

L'area minima alla quale va estesa la lottizzazione è quella stabilita dalle norme del PRG per ciascuna zona omogenea.

All'interno delle aree da lottizzare ricadenti nelle zone omogenee B e C vanno sempre reperite, in aggiunta alle aree per servizi specificate nei successivi articoli per ciascuna zona omogenea, le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria nella misura prevista dal punto 6 della Circolare n.2/1979 dell'Assessorato Territorio ed Ambiente e di seguito specificata per ciascuna zona, da destinare a spazi di sosta e parcheggio, verde pubblico, attrezzato e sportivo, oltre agli spazi destinati alle strade residenziali.

#### **Art.16 - Piani per insediamenti produttivi (P.I.P.)**

I PIP previsti dall'art. 27 della legge 865/71 e dall'art. 18 della L.R. 71/78, sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale o altro ente pubblico a livello consortile, comprensoriale o regionale delegato dall'Amministrazione Comunale. I PIP sono adottati dal Consiglio Comunale, sentito il parere della commissione urbanistica.

Oltre alle indicazioni previste dall'art. 14 per i PRP i PIP devono prevedere:

- a) le aree che entrano a far parte delle aree indisponibili de Comune;
- b) lo schema della convenzione tipo per la concessione in diritto di superficie di lotti edificabili;
- c) le aree da cedere in proprietà ed il prezzo di cessione;
- d) i tempi di attuazione all'interno del periodo di validità del PIP;
- e) le opere previste per la tutela dell'ambiente e le procedure di gestione ai sensi della legge 319/1976 e della LRS 39 del 18 giugno 1977 e successive modifiche e integrazioni.

#### **Art. 17 - Piani di lottizzazione convenzionati**

Nelle zone in cui il PRG prevede l'intervento preventivo, la proprietà elabora Piani di Lottizzazione Convenzionata (PLC) per una superficie non inferiore all'unità minima insediativi indicata dalle planimetrie e dalle presenti norme di PRG.

Il PLC deve contenere:

- a) uno stralcio del PRG con individuazione delle aree interessate dal PLC e stralcio delle norme di attuazione del PRG concernenti la zona in oggetto;
- b) il riferimento alle previsioni del Programma di attuazione del PRG, in relazione alle aree interessate dal PLC;
- c) relazione tecnica illustrativa circa le caratteristiche del progetto e il suo inquadramento nello strumento urbanistico vigente;
- d) la planimetria dello stato di fatto in scala 1:500 dell'area interessata dal PLC su base aereofotogrammetrica con indicazione delle presenze storiche, naturalistiche e ambientali;
- e) le aree e le opere relative all'urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria;
- f) la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria e dei particolari di arredo urbano;
- g) le aree destinate ai nuovi insediamenti e le costruzioni da trasformare o da demolire, con le prescrizioni relative a tutti gli indici urbanistici ed edilizi, alle destinazione d'uso degli edifici ed alle prescrizioni del PRG;
- h) il progetto planovolumetrico dell'intera ara a scala 1:500;
- i) gli elenchi catastali di tutte le proprietà;
- j) la suddivisione in lotti delle aree edificabili;
- k) la destinazione d'uso degli edifici in tutte le loro parti;

l) l'impegno ad osservare il disposto della convenzione, sottoscritto da tutte le proprietà interessate dal PLC. Del PLC costituisce parte integrante la convenzione del successivo articolo.

#### **Art.18** - Convenzione nei piani di lottizzazione

Nei PLC le convenzioni devono precisare:

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria e l'assunzione a carico, dei proprietari delle aree, dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- b) l'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al Comune e la loro ripartizione tra i proprietari delle aree;
- c) la cessione gratuita delle aree necessarie per e opere di urbanizzazione secondaria previste nel PRG nell'area oggetto di PLC, se 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 legge 28 gennaio 1977 n.10;
- d) l'impegno da parte dei proprietari delle aree di redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai punti precedenti secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale;
- e) l'impegno da parte dei proprietari delle aree alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria fino all'acquisizione da parte del Comune che dovrà essere prevista in convenzione;
- f) formalizzazione dell'impegno a cedere gratuitamente tutte le aree dovute al comune per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria al momento dell'approvazione della Convenzione da parte degli Organi regionali di controllo;
- g) i termine entro cui effettuare il versamento relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria e realizzare e completare a scomputo degli oneri medesimi, anche suddivisi in tranches proporzionali alla realizzazione dell'insediamento, ma in ogni caso, entri cinque anni dall'approvazione della Convenzione da parte degli Organi regionali di controllo; in caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del PLC decade completamente per la parte non realizzata restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite ed il versamento degli oneri;
- h) il termine entro cui devono essere realizzate tutte le costruzioni previste dal PLC, anche suddivisi per fasi, ma comunque entro 10 anni dall'approvazione del PLC da parte degli

Organi di controllo regionali; in caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del PLC decade completamente per la parte non realizzata restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite ed il versamento degli oneri;

i) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione:

j) l'assunzione di non variare la destinazione d'uso delle costruzioni o parti di esse senza nuova concessione comunale;

k) l'assunzione degli eventuali impegni di cui all'art.7 comma 1° e 4° della legge 28 gennaio 1977 n.10, a meno che il concessionario non li assuma con Convenzione all'atto del rilascio della Concessione per intervento diretto. La Convenzione, da trasciversi a cura e spese dei proprietari delle aree, deve essere approvata con deliberazione Consiliare nei modi e forme di legge.

#### **Art.19 - Mappa del PRG**

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, firmata dal Sindaco, che viene aggiornata a cura dello stesso Ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate e dei mutamenti per i quali sono state rilasciate concessioni.

All'atto della presentazione della domanda di concessione, il richiedente deve presentare un estratto delle mappe vigenti con l'esatta indicazione a matita delle opere progettate e le aree (campite con pastello giallo chiaro) sulle quali è stata computata la Superficie Fondiaria (SF). Tali indicazioni verranno riportate a cura dell'Ufficio Tecnico sulle mappe di cui al comma precedente del presente articolo.

All'atto della concessione le costruzioni, a cui questa si riferisce, verranno campite, nelle mappe di cui sopra, con pastello rosso a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale:

All'ultimazione dei lavori, le costruzioni e le relative arre di pertinenza vengono ripassate con segno indelebile, alla presenza del titolare della concessione.

Le suddette mappe hanno pieno valore di diniego qualora siano richieste nuove concessioni su aree completamente utilizzate per costruzioni precedenti.

Contenuto dei piani di recupero

### **TITOLO III – NORME DI INTERVENTO**

## **CAPO I – TUTELA DELL'AMBIENTE**

### **Art. 20 - Tutela dei torrenti**

Nelle zone esterne al perimetro dei centri edificati, qualsiasi costruzione è vietata lungo i corsi dei torrenti per una profondità di ml.30,00 dal limite esterno dell'area dell'alveo e lungo il corso dei canali artificiali per una profondità di ml.20,00 dal limite esterno degli argini. Sono consentiti, oltre a nuova piantumazione arboree e impianti di nuove coltivazioni, passaggi pedonali, ponti e relativa viabilità. Nel caso di future disposizioni legislative nazionali o regionali che imponessero maggiori distanze o ulteriori vincoli e divieti, queste si intendono immediatamente operative.

### **Art.21 - Tutela dell'ambiente boschivo e forestale.**

Le aree boscate, sia con alberi ad alto fusto che con specie arbustive cedue, sono riservate alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico

Sono vietati movimenti di terra, scavi, riporti, alterazioni dello strato di humus, apertura di strade carrabili al di fuori di quelle al servizio della manutenzione del bosco che non dovranno essere in alcun caso asfaltate e di quelle previste nel presente piano. E' vietato l'abbattimento di alberature, salvo per lavori di diradamento che saranno effettuati dalle competenti autorità forestali.

E' vietato costruire nelle zone boscate depositi di rifiuti di qualunque genere e scaricare in zone boscate acque di scarico non completamente depurate.

Qualsiasi costruzione che non sia strettamente connessa con la conduzione del bosco o delle aree immediatamente circostanti non potrà essere autorizzata all'interno delle aree boscate né in una fascia di almeno ml.10,00 lungo i suoi confini. La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica è vietata all'interno della zona boscata. Essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista una alternativa, anche se più lunga, all'esterno delle aree boscate. Comunque le suddette reti dovranno seguire strade esistenti, sentieri, spartifuoco ed altre tracce esistenti. Tutto quanto previsto nel presente comma vale anche per le condutture sotterranee.

Le zone boscate incendiate non cambiano la propria destinazione, su tali aree è consentito soltanto il rimboschimento, il ripristino vegetazionale ed eventualmente la recinzione totale o parziale dell'area.

**Art. 22-** Tutela dell'Ambiente urbano.

Le alberature comunque esistenti negli spazi liberi, sia pubblici che privati, dovranno essere conservate e di norma ampliate secondo quanto previsto negli interventi di cui all'art. 8 delle presenti norme o dell'attuazione di strumenti urbanistici di cui al successivo titolo IV. La protezione delle alberature e degli arbusti da malattie, la loro sostituzione in caso di vetustà o di calamità naturali è a carico del proprietario che dovrà provvedere secondo metodi e tecniche indicate dall'Amministrazione Comunale, d'intesa con esperti scelti tra quelli in servizio presso pubbliche amministrazioni o enti competenti nel settore.

**Art. 23** - Norme antinquinamento idrico.

1. Qualsiasi progetto o richiesta di P.P., P.I.P., P.L., o concessione singola, deve comprendere:

- l'indicazione quantitativa e qualitativa degli scarichi liquidi prodotti nel fabbricato o nel complesso edilizio di cui si chiede la concessione con indicazione delle punte massime e minime di scarico e, ove sia il caso, dei pericoli di effettuazione degli scarichi;
- indicazione progettuale dei sistemi di depurazione corrispondenti, dei sistemi adottati per eliminare i materiali residui, delle modalità e dei luoghi in cui si intende scaricare le acque trattate.

2. Per le costruzioni che sorgono in zone urbanizzate e che producono esclusivamente scarichi domestici, è consentita l'immissione nella rete fognante comunale senza preventiva depurazione, purché tali scarichi, sia per quantità che per tasso di materie inquinanti, non superino i limiti di sicurezza compatibili con le portate del sistema fognante e di depurazione urbano.

3. Le indicazioni di cui al primo e secondo comma del presente articolo, dovranno essere formulate secondo quanto disposto dalla legge 319/76 e successive modifiche e integrazioni e dalle leggi regionali;

4. In entrambi i casi previsti nel primo e secondo comma del presente articolo al termine dell'impianto fognante interno all'area, oggetto della richiesta a scaricare, deve essere previsto un pozzetto d'ispezione ubicato in modo tale che gli organi di vigilanza possano accedere in qualsiasi momento e senza nessun preavviso per ispezioni e prelievi.

5. Nelle autorizzazioni rilasciate deve essere fatta precisa menzione della qualità e quantità degli scarichi liquidi, qualsiasi variazione deve essere oggetto di ulteriore autorizzazione.

6. Norme Generali.

A. Autorizzazione degli scarichi (Art.9 L. 10.04.1976 n.319)

Tutti gli scarichi devono essere autorizzati dalle autorità competenti per il controllo ed essere conformi ai limiti d'accettabilità previsti dalla tabella A e C valide per tutto il territorio nazionale.

B. Superamento dei parametri tabellari.

Se le acque prelevate da un corpo idrico superficiale presentano parametri superiori a quelli tabellari, la disciplina dello scarico è fissata dall'autorità di controllo in base alla natura delle alterazioni e degli obiettivi di tutela del corpo idrico, fissate dalla Regione Sicilia; fermo restando, che le acque devono essere restituite con medesime caratteristiche di qualità e senza maggiorazioni di portata allo stesso corpo idrico da cui sono state prelevate.

C. Scarichi già esistenti (art.25 L. 10.04.1976 n.319)

Coloro che effettuano scarichi già esistenti, provenienti da insediamenti sia civili che produttivi, sono obbligati, fino al momento di allineamento definitivo ai limiti di legge, ad adottare le misure necessarie ad evitare aumenti anche temporanei dell'inquinamento. Essi sono comunque tenuti ad osservare le prescrizioni stabilite dalle Regioni e dagli Enti Locali, se compatibili con le prescrizioni qualitative e temporali di leggi e in particolare con quelle della tabella C.

D. Poteri dell'autorità sanitaria (art. 26 L. 10.04.1976 n.319)

All'Autorità Sanitaria competente è data facoltà di esercitare specifici e motivati interventi restrittivi o integrativi della disciplina degli scarichi per quanto concerne le questioni relative agli usi potabili dell'acqua, alla balneazione, alla mitilcoltura, alla protezione della salute pubblica.

E. Scarichi sul suolo agricolo (art.4 L. 10.04.1976 n.319)

Gli scarichi sul suolo adibito ad uso agricolo possono essere previsti solo se le immissioni sono direttamente utili alla produzione agricola.

F. Scarichi nel sottosuolo

Gli scarichi nel sottosuolo non sono consentiti quando possono essere danneggiate le falde acquifere.

G. Scarichi nei terreni soggetti a vincolo idrogeologico.

Non sono in alcun caso consentiti gli scarichi liquidi nei terreni soggetti a vincolo idrogeologico.

7. Disciplina degli insediamenti produttivi.

A. Disciplina degli scarichi degli insediamenti produttivi esistenti (art. 13 L. 10.04.1976 n.319 L. 24 del 24.12.1979).

a) Se hanno recapito nei corpi idrici superficiali devono essere adeguati ai limiti previsti dalla tabella A entro il 31 marzo 1986;

b) Se hanno recapito in pubbliche fognature:

- prima dell'entrata in funzione dell'impianto centralizzato di depurazione devono essere adeguati ai limiti della tabella C;

- dalla data di attivazione dell'impianto centralizzato devono essere adeguati ai limiti di accettabilità, alle norme e alle prescrizioni stabilite dai Comuni o Consorzi che gestiscono l'impianto stesso; tale normativa può essere emanata anche prima dell'entrata in funzione dell'impianto, tenuto conto dello stato dei lavori; in tal caso l'adeguamento degli scarichi deve avvenire entro novanta giorni dall'approvazione da parte della Regione. In ogni caso valgono le norme del punto precedente;

c) Se hanno recapito sul suolo, anche adibito ad usi agricoli, o nel sottosuolo, sono ammessi nel rispetto delle norme igieniche stabilite dalle autorità locali.

L'ammissibilità definitiva degli scarichi è subordinata al rispetto della normativa tecnica specifica emanata dalle autorità regionali.

B. Scarichi dei nuovi insediamenti produttivi (art.12 L.10.04.1976n.319)

a) Se hanno recapito in corpi idrici superficiali devono essere conformi, sin dalla data di attivazione, ai limiti della tabella A;

b) Se hanno recapito in pubbliche fognature valgono le stesse norme per gli insediamenti esistenti;

c) Se hanno recapito sul suolo anche adibito ad usi agricoli, o nel sottosuolo, sono ammessi nel rispetto delle norme igieniche stabilite dalle autorità sanitarie locali, sino all'emanazione della normativa specifica regionale.

C. Cambiamento di destinazione , ampliamento o ristrutturazioni di insediamenti produttivi (art.10 L. 10.04.1976 n.319).

a) in caso di diverse destinazioni, ampliamento o ristrutturazioni di insediamenti produttivi deve essere richiesta una nuova autorizzazione allo scarico all'autorità competente per il controllo:

b) Qualora in relazione alla ristrutturazione o all'ampliamento si origini uno scarico con caratteristiche qualitative o quantitative diverse da quelle dello scarico preesistente, all'autorità competente per il controllo è demandata la certificazione di un nuovo insediamento sulla base della documentazione presentata e di ogni altro accertamento ritenuto utile.

#### 8. Modalità di controllo degli scarichi (artt.7,9 L. 10.04.1976 n.319)

##### A. Ispezioni.

L'Autorità competente per il controllo è autorizzata ad effettuare tutte le ispezioni ritenute necessarie all'interno degli insediamenti produttivi per accertare le condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi

##### B. Accessibilità degli scarichi.

Tutti gli scarichi devono essere resi accessibili per il campionamento, nel punto di misurazione, all'autorità competente per il controllo.

##### C. Controllo automatico degli scarichi.

L'Autorità competente per il controllo qualitativo degli scarichi può prescrivere, a carico del proprietario dello scarico, l'istallazione di strumenti per il controllo automatico degli scarichi potenzialmente pericolosi per la salute pubblica.

##### D. Limite di accettabilità.

I limiti di accettabilità non possono in alcun caso essere conseguiti mediante diluizioni con acque prelevate esclusivamente a tale scopo.

#### 9. Modalità di misurazione degli scarichi (art.9 L. 10.04.1976 n.319).

#### 10. Procedure per l'autorizzazione.

##### A. Domanda di autorizzazione o rinnovo.

a) Presentazione: La domanda deve essere presentata all'autorità competente per il controllo. Se relativa a scarichi in pubbliche fognature, deve essere presentata al Comune competente per territorio, fino alla costituzione di consorzi per la gestione degli impianti di depurazione.

b) Contenuti: la domanda deve contenere la puntuale precisazione delle caratteristiche qualitative e quantitative dello scarico, in atto o nuovo, l'indicazione della quantità d'acqua da prelevare nell'anno solare, l'eventuale diverso recapito dello scarico previsto dalla legge e, comunque, la fonte di approvvigionamento.

#### B. Autorizzazione provvisoria.

Per gli insediamenti produttivi esistenti viene rilasciata un'autorizzazione provvisoria nella quale deve essere previsto:

- a) per gli scarichi in corpi d'acqua pubblici l'allineamento progressivo ai limiti della tabella A, secondo le norme della L. 10.04.1976 n.319) e le prescrizioni del piano regionale di risanamento;
- b) per gli scarichi in pubbliche fognature, quando ancora non sia stato costituito il consorzio o definito il Comune gestore del pubblico servizio di fognatura e depurazione dal piano di risanamento regionale, l'allineamento ai limiti della tabella C;
- c) Per gli scarichi in pubbliche fognature gestite da Consorzi o da Comune definiti dal piano regionale di risanamento, l'allineamento progressivo ai limiti di accettabilità ed alle norme stabilite dai Comuni o dai consorzi gestori del pubblico servizio.

L'autorizzazione provvisoria s'intende concessa se non è rifiutata entro sei mesi dalla data della domanda, fermo restando il potere dell'autorità competente di revocarla o di rilasciarla con eventuali prescrizioni.

#### D. Autorizzazione definitiva.

Viene rilasciata quando lo scarico rispetta i limiti di accettabilità previste dalle norme.

#### E. Obbligo di revoca.

In caso di mancato adeguamento ai limiti previsti dalle norme consortili, dei piani di risanamento regionali, l'autorità deve revocare l'autorizzazione allo scarico.

#### F. Spese per rilevamenti etc.

Le spese per effettuare rilevamenti, controlli, accertamenti e sopralluoghi necessari per l'istruttoria delle domande di autorizzazione sono a carico del richiedente.

### **Art.24 - Norme antinquinamento atmosferico**

1. Qualsiasi progetto o richiesta di PP, PIP, PL, o concessione singola, deve contenere:

- L'indicazione quantitativa qualitativa dei fumi comunque prodotti;
- L'indicazione progettuale dei sistemi di depurazione dei fumi stessi e i modi di eliminazione delle acque di lavaggio o del ricavato dei filtri.

2. Impianti termici (artt.8, 15, 16 L. 13.07.1966 n.615)

#### A) Requisiti

L'impianto termico di potenzialità superiore alle 30.000 Kcall/h, nonché i locali e le relative installazioni, devono possedere i requisiti atti ad assicurare un idoneo

funzionamento, secondo le norme contenute nel regolamento d'esecuzione di cui al D.P.R. 24 ottobre 1967 n.1288 e successive modifiche e integrazioni.

#### B. Conduzione.

Tutti gli impianti termici devono essere condotti in maniera idonea, in modo da assicurare una combustione quanto più perfetta possibile al fine di evitare i danni derivanti dall'inquinamento atmosferico.

#### C. Limiti per materie inquinanti, controllo dei fumi.

Le norme per il controllo di fumi e delle emissioni in genere, nonché i limiti massimi ammissibili di materie inquinanti nei fumi e nelle emissioni sono stabiliti nel regolamento d'esecuzione.

### 3. Inquinamento degli stabilimenti industriali (art.20 L. 13.07.1966 n.615)

#### A. Norma generale.

Tutti gli stabilimenti industriali e artigianali devono possedere impianti, installazioni o dispositivi tali da contenere l'emissione dei fumi, gas, polveri o esalazioni in genere che possono contribuire all'inquinamento atmosferico.

#### B. Vigilanza

Il Comune vigila sugli stabilimenti industriali e artigianali ai fini dell'inquinamento atmosferico.

#### C. Procedure.

a) Accertamento: l'accertamento del contributo all'inquinamento atmosferico da parte degli stabilimenti industriali e artigianali è affidato all'apposito comitato regionale (contro l'inquinamento atmosferico) e ha luogo su richiesta delle autorità comunali e provinciali interessate.

b) Sopralluoghi: il comitato regionale delega per i sopralluoghi un'apposita commissione provinciale composta anche da un rappresentante del Comune interessato.

c) Casi di non conformità qualora a seguito del sopralluogo, gli stabilimenti siano riscontrati non conformi alle caratteristiche volute dalle norme, il Comune notifica agli interessati l'obbligo di eliminare gli inconvenienti riscontrati, nonché i termini entro i quali tale eliminazione deve aver luogo.

d) Trascorrenza dei termini: in caso di trascorrenza dei termini senza che gli interessati abbiano provveduto, i trasgressori sono puniti con un'ammenda. Indipendentemente da tale provvedimento il Prefetto può ordinare la chiusura temporanea dello stabilimento.

**Art.25** - Sottosuolo, cave, pozzi.

L'utilizzazione privata del sottosuolo è concessa esclusivamente per fondazioni, serbatoi, impianti tecnici, canalizzazioni, cantine per uso sgombero, garage.

L'apertura di nuove cave, la riattivazione la riattivazione di quelle già attive, è disciplinata da legge regionale.

La realizzazione di pozzi per captazione idrica ad uso agricolo o domestico è regolato da norme regionali.

#### **Art. 26 - Ritrovamenti archeologici.**

Qualora nel corso di lavori di qualsiasi natura (scavi, demolizioni, restauri, aratura etc.) avvengono ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale, è obbligo del proprietario, del direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori di fare denuncia, entro le 24 ore successive al rinvenimento, al Sindaco e alla competente Soprintendenza.

In seguito ai ritrovamenti di cui al precedente comma il Sindaco può disporre la sospensione parziale o totale dei lavori e deve entro trenta giorni dalla sospensione motivarla indicando gli elementi necessari per una eventuale variante della concessione in corso o disporre la revoca, sentita la Soprintendenza.

La mancata denuncia ai sensi del primo comma del presente articolo comporta l'immediata revoca della concessione, salvo ogni altra sanzione legale.

### **TITOLO IV – DETERMINAZIONE E DESTINAZIONE DELLE ZONE**

#### **CAPO I - GENERALITA'**

#### **Art. 27 - Divisione in zone del territorio comunale**

Il P.R.G. suddivide il territorio comunale ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/1968 in applicazione dell'art.17 della L. 765/1967 nelle seguenti zone:

Zona A, comprende le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici, ambientali, aventi caratteristiche specifiche d'insieme o d'impianto, d'interesse storico naturale; sono descritte negli artt.del capo II del presente titolo IV;

Zona B, comprendente le parti del territorio comunale edificate con esclusione di quelle classificate nella precedente zona A e delle case e fabbricati sparsi; sono descritte negli artt. Del capo III del presente titolo IV

Zona C, comprendente la parte del territorio comunale in cui il presente P.R.G. prevede la costruzione di nuovi insediamenti residenziali, sono descritte negli artt. del capo IV del presente titolo IV;

Zona D, comprende le parti del territorio comunale interessato da insediamenti artigianali o industriali o in cui il P.R.G. ne prevede la realizzazione; sono descritte negli artt. del capo V del presente titolo IV;

Zona E, comprendente la parte del territorio comunale destinate prevalentemente ad usi agricoli; residenziali, agrituristici e produttivi secondo quanto prescritto nei successivi articoli;

Zona F, comprendente la parte del territorio comunale destinate al generale uso pubblico, siano esse attrezzate o no; sono descritte negli artt. del capo VII del presente titolo IV;

Zona G, comprendente la parte del territorio comunale destinate ad aree di rispetto o di vincolo; sono descritte negli artt. del capo VIII del presente titolo IV.

## **CAPO II – Zona A**

### **Art.28 - Classificazione della zona A**

La zona A riguarda quella parte dell'agglomerato urbano che riveste carattere storico-artistico e particolare pregio ambientale o panoramico, o porzioni di esso, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante per tali caratteristiche degli agglomerati. Di tali zone il PRG prevede la salvaguardia fisico-morfologica, attribuendo al centro storico un ruolo di caposaldo della nuova organizzazione funzionale del territorio.

In considerazione dello stato di degrado in cui versano molti edifici ricadenti in tale zona e dell'importanza del loro recupero ai fini culturali e/o economici, la zona A è interamente da considerarsi "zona di recupero" ed in essa si applicano le norme e le agevolazioni previste dalla L. 457/78, L. 179/1992, L.R. 25/1993 e successive modificazioni nazionali e regionali.

Gli interventi, di iniziativa sia pubblica che privata, dovranno tendere a far assumere a questa parte di città il ruolo centrale che le è proprio, oggi in buona misura

perduto, conservando la struttura morfologica complessiva ed adeguando le caratteristiche tipologiche del patrimonio edilizio esistente alle attuali necessità abitative e ricettive.

Per tale zona qualsiasi attività edilizia si dovrà adeguare alle prescrizioni dei piani particolareggiati o di recupero che saranno redatti a cura dell'Amministrazione Comunale o di iniziativa privata. Tali piani dovranno attenersi ai seguenti criteri:

- a) conservazione della tessitura viaria;
- b) conservazione degli attuali spazi, piazze e spazi pubblici con tessuto viario adiacente;
- c) ristrutturazione degli isolati esistenti, singoli o accorpati, per la formazione di comparti edificatori di cui all'art.23 della L.17.08.1942;
- d) destinazione del piano terreno solo a negozi, locali pubblici, botteghe artigiane, depositi, magazzini, autorimesse e solo eccezionalmente, solo se preesistenti, ad abitazione;
- e) i rapporti di copertura in ogni singolo comparto saranno fissati in sede di PP;
- f) dovranno essere assicurati adeguati percorsi pedonali e parcheggi pubblici secondo le norme vigenti;
- g) per la scelta dei materiali di finitura esterni, ci si dovrà adeguare ai dettami di una adeguata catalogazione predisposta in fase di PP;
- h) nelle falde dei tetti è obbligatorio l'uso dei coppi siciliani, solo dopo comprovata impossibilità di utilizzo di tali materiali per ragioni statiche è concesso l'uso di materiali più leggeri (similcoppo).

Prima dell'entrata in vigore del PP ogni opera di demolizione, trasformazione e ricostruzione ed in genere ogni opera di interesse edilizio, dovrà essere autorizzata dal Sindaco su conforme parere della Commissione urbanistica.

Le zone A sono suddivise nelle sottozone:

A1 – le parti del territorio che hanno caratteristiche storico-artistiche e ambientali;

A2 – le parti del territorio che hanno caratteristiche storico-ambientali rurali.

#### **Art. 29 – Zona A1**

Nelle more dell'approvazione dei PP, nella zona A1, sottoposta a P.P., sono vietate nuove costruzioni o sopraelevazioni, mentre sono consentite opere di bonifica e manutenzione soggette alle seguenti norme:

1. La densità fondiaria non deve superare quella preesistente, computata senza tenere conto delle sovrastrutture recenti prive di valore artistico e, in nessun caso, deve superare i mc/mq8,00.

2. Non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti computate senza tenere conto di sovrastrutture, sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.
3. L'altezza massima di ogni edificio non può superare gli edifici circostanti di carattere storico-artistico .
4. Le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di valore artistico ambientale.

**Art.30** - Edifici di interesse storico, ambientale,architettonico.

Negli edifici esistenti nel territorio e classificati nelle tavole di PRG si applicano le seguenti categorie di intervento:

- a) Negli edifici di carattere monumentale saranno consentiti interventi di restauro e modifiche interne secondari necessarie per migliorare le condizioni igienico sanitarie e l'istallazione di impianti. Sono vincolati ai sensi delle legge n.1089/39 i seguenti immobili:
  1. Palazzo Stancanelli, Fg di mappa 39 part.IIa n. 837;
  2. Palazzo Russo, Fg. di mappa 39 part.Ia n.1051;
  - 3 Castello di Novara, Fg di mappa 39 part.IIe nn.1, 253, 259;
  4. Casa Fontana, Fg di mappa 39, part.IIa n.474;
  5. Edicola votiva di S. Ugo, Fg di mappa 37 part.IIa 256;
  - 6 .Mulino ad acqua, Fg di mappa 67 part.IIe nn. 1032 e 792;
  7. Mulino ad acqua, Fg di mappa 40 part.IIa n.109;
  8. Mulino ad acqua, Fg di mappa 39 part.IIa n.559.
- b) Negli edifici di pregio di architettonico e storico ambientale sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria che non comportino modifiche od alterazioni al carattere unitario dell'edificio.
- c) Negli edifici che non hanno mantenuto prevalenti caratteri originari dovrà essere salvaguardato l'aspetto unitario, uniformando i tipi architettonici del nuovo intervento a quelli preesistenti.
- d) Negli edifici che presentano delle parti incomplete rispetto all'architettura originaria dell'immobile stesso o dell'ambiente circostante è consentito il completamento fino al raggiungimento dell'altezza degli edifici circostanti.

e) Gli edifici che hanno subito trasformazioni tali da compromettere l'ambiente limitrofo dovranno almeno uniformarsi al contesto architettonico circostante rifacendo e adeguando i prospetti.

Gli interventi negli edifici suddetti saranno autorizzati previo sopralluogo della commissione edilizia ed il parere favorevole dovrà essere espresso dalla maggioranza qualificata dei 2/3 dei suoi componenti.

### **Art.31 – Zona A2**

Nella zona A2 che ha caratteristiche storico ambientale-rurale si prevede la salvaguardia fisico morfologica degli immobili testimonianza dell'ambiente storico rurale.

Sono vietate quindi nuove costruzioni o sopraelevazioni, mentre sono consentite opere di bonifica e manutenzione soggette alle seguenti norme:

1. La densità fondiaria non deve superare quella preesistente, computata senza tenere conto delle sovrastrutture recenti prive di valore artistico-ambientale e, in nessun caso, deve superare i mc/mq8,00.
2. Non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti computate senza tenere conto di sovrastrutture, sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.
3. L'altezza massima di ogni edificio non può superare gli edifici circostanti di carattere storico-artistico-ambientale.
4. Le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di valore artistico ambientale.

Gli interventi consentiti dovranno tendere al recupero dell'immagine in buona misura perduta, conservando la struttura morfologica complessiva e adeguando le caratteristiche tipologiche del patrimonio edilizio esistente alle attuali necessità abitative e ricettive.

### **CAPO III – Zona B**

#### **Art.32 - Classificazione delle zone B**

Le zone B ai sensi dell'art.2 del D.I. 1444/1968 e delimitate nelle tavole del PRG sono le zone destinate prevalentemente alla residenza esistenti o in via di completamento

Negli edifici e nelle aree ricadenti in tali zone sono consentiti, oltre alle abitazioni:

- magazzini e depositi limitatamente ai piani terreni e/o scantinati di edifici residenziali, ovvero in corpi di fabbrica indipendenti dagli edifici residenziali ma costituenti pertinenze accessorie di questi; sono esclusi in ogni caso nelle zone residenziali i depositi all'aperto o sotto tettoie e i capannoni in qualsiasi modo realizzati;
- laboratori piccoli a carattere artigianale, purché vi si eserciti attività non nociva, né molesta, né rumorosa;
- alberghi, motel, residences e pensioni;
- sedi bancarie, assicurative e simili;
- negozi e botteghe commerciali e annessi servizi;
- studi professionali e commerciali, uffici privati;
- uffici pubblici e locali destinati a servizi pubblici;
- luoghi di culto, di riunione, di divertimento e di svago con i relativi impianti, palestre e circoli sportivi, ricreativi e culturali, ristoranti, bar, locali di spettacolo;
- centri culturali, sedi di associazioni, biblioteche, scuole;
- autorimesse pubbliche e private;
- case-albergo, ostelli della gioventù, case-protette e comunità alloggio per anziani;
- impianti tecnici urbani.

In queste zone il PRG si attua per intervento diretto mediante singola concessione. Con il programma pluriennale di attuazione potranno essere vincolati in queste zone comparti da sottoporre ad intervento preventivo per ristrutturazione pubblica o privata.

Le zone B sono suddivise nelle sottozone:

B1 – le parti del territorio interamente edificate;

B2 – le parti del territorio di recente edificazione e/o di completamento.

### **Art.33 - Zona B1**

Tale zona comprende le aree completamente edificate ed interamente urbanizzate. Sono consentiti in particolare interventi rivolti alla conservazione ed alla trasformazione, anche mediante demolizione e ricostruzione, dell'edilizia esistente e al completamento degli isolati esistenti. In particolare sono consentiti, previo rilascio di singola concessione edilizia, interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, sopraelevazione, demolizione

e ricostruzione e nuova edificazione in lotti interclusi non superiori a mq. 1000 nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

-la densità edilizia massima sarà pari a 8 mc/mq per i lotti aventi una superficie inferiore a mq. 120,

mentre per i lotti aventi una superficie superiore a 120mq ma inferiore a 200mq è stabilito un volume massimo di mc. 1000;

-l'altezza massima sarà pari a ml. 11 con non più di tre piani fuori terra;

-nel caso di demolizione e ricostruzione l'edificazione è consentita sul preesistente allineamento stradale, anche in deroga alle norme generali sui distacchi.

Gli interventi di demolizione e riedificazione e di nuova edificazione che interessino lotti superiori a mq. 200 devono rispettare le seguenti prescrizioni:

-la densità fondiaria massima è stabilita in 5 mc/mq;

-l'altezza massima sarà pari a ml. 14,00;

-nel caso di demolizione e ricostruzione l'edificazione è consentita sul preesistente allineamento stradale, anche in deroga alle norme generali sui distacchi.

Per gli edifici con prospetti di pregio artistico architettonico è consentita la ristrutturazione interna rispettando il prospetto esterno, tali edifici sono identificati nel seguente elenco:

a) Fg di mappa n.32 partt.ile nn. 390, 391, 392;

b) Fg di mappa n.39 partt.ile nn. 625, 626, 627, 628, 629, 639, 639, 681, 682, 687, 894, 910, 1095, 1278, 1280;

sono consentiti interventi previsti dal precedente art.28.

Per gli edifici che hanno subito trasformazioni tali da deturpare l'ambiente circostante in caso di interventi dovranno adeguarsi alle norme dell'art.28.

Per tale zona vale quanto indicato all'art. 27 lettera h) delle presenti norme.

**Art.34 - Zona B2. Abitato di recente edificazione e/o di completamento.**

Rientrano in tale classificazione le parti di città di formazione recente o di interesse storico ed ambientale. Sono consentiti interventi di ampliamento e trasformazioni anche mediante demolizioni e ricostruzioni e nuove costruzioni con singola concessione.

Gli interventi ammessi ed i parametri di edificazione sono quelli specificati nel precedente articolo 30 con le seguenti limitazioni:

a -l'altezza degli edifici nei lotti superiori a 200 mq. non può superare gli 11,00 m.;

b -l'indice di densità fondiario nei lotti di cui al punto b precedente, non può superare il valore di 4 mc/mq.;

c -il rapporto di copertura è di 0,50;

d -gli edifici possono essere costruiti in aderenza o isolati. In caso di distacco dai confini la distanza non potrà essere inferiore a ml.5.00.

#### **CAPO IV – Zone C**

##### **Art. 35 - Classificazione delle zone C**

Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti abitativi ovvero al completamento degli insediamenti esistenti che non possono classificarsi come zone B ai sensi dell'art. 2 del D.I. n. 1444/1968.

Le zone C, a seconda delle diverse caratteristiche di edificabilità, sono suddivise nelle seguenti sottozone: C1, C2, C3.

L'edificazione nelle zone C è subordinata alla approvazione di un piano attuativo esteso di norma, e salvo quanto di seguito specificato per ciascuna sottozona, alla intera zona omogenea delimitata nel PRG da strade e zone a diversa destinazione, è altresì possibile procedere alla realizzazione di piani attuativi attraverso la lottizzazione di superfici di almeno mq 5.000 se non diversamente disposto. All'interno del piano esecutivo, oltre agli eventuali spazi per la viabilità, dovranno reperirsi spazi relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura di 18 mq per ogni cento metri cubi di costruzione; tali spazi dovranno essere accorpati in ambiti direttamente raggiungibili da strade e spazi pubblici e ciascuno avente dimensione tale da garantire la funzionalità del servizio da allocare.

Le eventuali strade interne alle lottizzazioni devono avere una sezione trasversale in nessun caso inferiore a ml. 10,00 e comunque non inferiore a quella media delle strade esistenti delle quali costituiscono il prolungamento, dovranno porsi in continuità con le strade esistenti ed essere progettate in maniera tale che, quando sarà saturata la volumetria realizzabile nell'ambito della zona omogenea, non rimangano strade a fondo cieco. Nel caso in cui venga dimostrata la assoluta impossibilità tecnica, per la natura del terreno, di ricollegare la nuova viabilità alle strade esistenti chiudendo le maglie stradali e debba pertanto necessariamente prevedersi una strada a fondo cieco, dovranno prevedersi al termine della strada adeguati spazi pubblici per la agevole manovra delle autovetture.

Nelle nuove lottizzazioni riguardanti ambiti in parte già edificati non possono essere ulteriormente frazionate né comunque utilizzate per la formazione di nuovi lotti le parti di terreno già asservite o vincolate per la realizzazione degli edifici esistenti in forza della previgente disciplina urbanistica, a meno che l'area vincolata non risulti maggiore di quella strettamente necessaria in base ai nuovi indici.

Nell'ambito delle zone C, per la realizzazione di iniziative turistico-ricettive rientranti tra quelle specificate nell'art. 3 della L.R. 27/1996, gli indici di fabbricabilità appresso specificati per ciascuna zona possono essere aumentati di una quantità non superiore al 25%. Il rilascio della concessione in questo caso resta subordinato alla istituzione di uno specifico vincolo di destinazione ad attività alberghiere, registrato e trascritto nelle forme di legge.

In tutte le zone C le nuove iniziative edilizie dovranno essere progettate rispettando il più possibile l'assetto morfologico e vegetazionale preesistente; è di norma fatto divieto di rimuovere, oltre che gli alberi ornamentali, anche le alberature di alto fusto appartenenti alle specie agrarie locali.

#### **Art.36 - C1 Edilizia residenziale semi-intensiva.**

Sono così classificate le aree, localizzate nelle immediate adiacenze della città consolidata, marginalmente già interessate da edificazione, destinate a completare il disegno urbano del P.R.G..

Le previsioni del PRG per tali zone si attuano a mezzo di piani esecutivi redatti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a) indice di densità territoriale 1,50 mc/mq;
- b) indice di densità fondiaria non superiore a 2,00 mc/mq;
- c) distanza minima fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non inferiore all'altezza dell'edificio più alto con un minimo assoluto di m. 10,00;
- d) distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale non inferiore a m. 5,00 e comunque a quanto stabilito per ciascuna categoria di strada dal Codice della strada rispettando in ogni caso la normativa antisismica vigente;
- e) altezza massima in ciascun punto del fronte m.10,00 con non più di tre piani emergenti dal piano delle sistemazioni esterne.

Per comprovate ragioni può essere consentita la lottizzazione di aree che interessano una superficie minore dell'intera zona contraddistinta dallo stesso simbolo alfanumerico; ai fini

della approvazione di tali piani dovrà in particolare verificarsi che la lottizzazione proposta non sia di pregiudizio per i proprietari degli altri lotti edificabili ricadenti all'interno della stessa zona omogenea, e che risulti garantita la possibilità di prevedere all'interno della lottizzazione aree di urbanizzazione per verde e parcheggi di dimensioni congrue.

Nel caso di lotti di superficie non superiore a 2.000 mq. interclusi tra fabbricati esistenti e serviti da idonea viabilità, previo accertamento da parte dell'UTC, può essere ammesso, il rilascio di una singola concessione nel rispetto dell'indice fondiario e dei parametri sopra indicati.

Sono fatte salve, e le loro previsioni si intendono esplicitamente recepite nella zonizzazione del PRG, le lottizzazioni approvate alla data di adozione del PRG stesso.

Gli spazi vincolati per la realizzazione degli standards di cui all'art. 3 del D.M. 2.04.1968 all'interno dei Piani di lottizzazione approvati potranno essere destinate, a prescindere della destinazione specifica indicata nel Piano di lottizzazione, a servizi ed attrezzature secondo le esigenze che emergeranno nella gestione del presente P.R.G. e secondo la programmazione che sarà specificata all'interno dei Programmi di Opere pubbliche.

**Art. 37** - Zona C2 – Area destinata alla villeggiatura e/o a insediamenti turistico-alberghieri.

Tale zona riguarda aree attualmente interessate marginalmente da residenze estive ma con prospettive di espansione considerando la gradevolezza del paesaggio. La destinazione a villeggiatura è subordinata all'approvazione dei piani di lottizzazione redatti nel rispetto dei seguenti indici: Le previsioni del PRG per tali zone si attuano a mezzo di piani esecutivi redatti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a) indice di densità territoriale 1,50 mc/mq;
- b) indice di densità fondiaria non superiore a 1,00 mc/mq;
- c) distanza minima fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non inferiore all'altezza dell'edificio più alto con un minimo assoluto di m. 10,00;
- d) distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale non inferiore a m. 5,00 e comunque a quanto stabilito per ciascuna categoria di strada dal Codice della strada rispettando in ogni caso la normativa antisismica vigente;
- e) altezza massima in ciascun punto del fronte m.7,50 con non più di due piani emergenti dal piano delle sistemazioni esterne;

- f) rapporto di copertura 0,20;
- g) tipologia edilizia ammessa case isolate;
- h) lotto minimo mq 800;
- i) aree da destinare ad attrezzature nella misura prevista dal D.M. 2/4/1968
- l) distanza minima dai confini m.5,00;
- m) area minima alla quale riferire il piano attuativo (P.P. o P.L.) è stabilita in mq 5.000.

Il piano attuativo proposto non dovrà essere di pregiudizio per i proprietari degli altri lotti edificabili ricadenti all'interno della stessa zona omogenea, e che risulti garantita la possibilità di prevedere all'interno della lottizzazione aree di urbanizzazione per verde e parcheggi di dimensioni congrue.

Nel caso di lotti di superficie non superiore a 2.000 mq. interclusi tra fabbricati esistenti e serviti da idonea viabilità, previo accertamento da parte dell'UTC, può essere ammesso, il rilascio di una singola concessione nel rispetto dell'indice fondiario e dei parametri sopra indicati.

Sono fatte salve, e le loro previsioni si intendono esplicitamente recepite nella zonizzazione del PRG, le lottizzazioni approvate alla data di adozione del PRG stesso.

Gli spazi vincolati per la realizzazione degli standards di cui all'art. 3 del D.M. 2.04.1968 all'interno dei Piani di lottizzazione approvati potranno essere destinate, a prescindere della destinazione specifica indicata nel Piano di lottizzazione, a servizi ed attrezzature secondo le esigenze che emergeranno nella gestione del presente P.R.G. e secondo la programmazione che sarà specificata all'interno dei Programmi di Opere pubbliche.

Nella zona C2 l'edificazione con destinazione a insediamenti turistico alberghieri è consentita nel rispetto dei seguenti indici:

- a – densità edilizia fondiaria mc/mq 2,00;
- b – tipologia edilizia ammessa edifici isolati o a schiera;
- c – distanza dai confini non inferiore a m.7,50;
- d – distanza minima dal ciglio stradale come previsto dall'art.36 lettera 1d);
- e) – distanza tra pareti finestrate m.10,00;
- f) – altezza massima m.10,50;
- g) – piani fuori terra consentiti tre;
- h) – rapporto di copertura 0,25;
- i) – lotto minimo mq 1.500;
- l) – aree da destinare ad attrezzature pari a quelle previste dal D.M. 2/4/1968;

m) area minima alla quale riferire il piano attuativo (P.P. o P.L.) è stabilita in mq 5.000.

La concessione edilizia è subordinata alla apposizione sul manufatto da realizzare di un vincolo ventennale di destinazione turistico alberghiero.

**Art. 38** - Zona C3, Area destinata a campeggio.

L'attività edilizia è disciplinata dalla L.R. 13 marzo 1982 n.14 e successive modifiche ed è subordinata all'approvazione del piano di lottizzazione con i seguenti parametri:

- a) la superficie minima da lottizzare non può essere inferiore a mq.10.000;
- b) densità territoriale 0,15 mc/mq;
- c) altezza max solo per l'eventuale abitazione del gestore e/o custode ml.6,50;
- d) altezza max per eventuali bungalows , market, attrezzature varie a servizio del campeggio, etc. ml.3,50.

## **CAPO V – ZONA D**

**Art. 39** – Classificazione della zona D

Comprendono le parti del territorio comunale destinate ad edifici ed impianti produttivi artigianali, commerciali.

L'attuazione della zona D, o porzioni di essa, può avvenire anche mediante piani di lottizzazione convenzionata, redatti ai sensi dell'art. 15 della L.R. 34/1996, d'iniziativa dei privati o di consorzi di imprese artigiane che dimostrino di avere la disponibilità del 51% delle aree interessate, ovvero ad iniziativa di consorzi o cooperative di operatori che ne chiedano l'assegnazione, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 30/1997. Ai piani di lottizzazione si applicano le disposizioni normative previste dal secondo comma dell'art. 15 della L.R. 34/1996.

All'interno di tale zona sono consentiti in particolare:

- a) edifici ed impianti per attività artigianali di qualsiasi natura;
- b) laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e sale mostre connessi all'attività di produzione;
- c) depositi, anche all'aria aperta, e magazzini di merce all'ingrosso;

- d) locali per attività commerciali, supermercati, grandi magazzini, centri commerciali;
- e) officine di riparazione autoveicoli;
- f) viabilità e parcheggi;
- g) servizi di interesse collettivo.

Sul patrimonio edilizio esistente sono sempre consentiti, per singola concessione, interventi di manutenzione e ristrutturazione nel rispetto della volumetria esistente; sono pure consentiti, esclusivamente per le destinazioni sopraelencate, interventi di ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto degli indici e parametri appresso specificati.

L'edificazione è subordinata alla approvazione di un apposito piano attuativo, riferito ad un'area di intervento non inferiore a 5.000 mq. redatto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- 1) indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2,0 mc/mq;
- 2) densità fondiaria 1,5 mc/mq.;
- 3) rapporto di copertura inferiore o uguale ad 1/2;
- 4) distanza delle costruzioni dai confini e dalle strade ml. 5.00, a meno di maggiori distanze prescritte dal Codice della strada;
- 5) l'altezza massima delle costruzioni non può superare ml. 7,00 fatta eccezione per silos, camini e serbatoi pensili.
- 6) lotto minimo mq. 600.

All'interno di ciascun lotto, nel caso di destinazioni di cui ai superiori punti a) e b), possono essere previsti, fermi restando i precedenti indici e parametri, spazi per uffici dell'azienda per una superficie non superiore ad un terzo della superficie utile, nonché un solo alloggio per il custode, la cui superficie lorda complessiva non può superare i mq. 120.

All'interno della zona D, in sede di pianificazione esecutiva, vanno previste, oltre alle strade, superfici destinate a verde e parcheggi in misura non inferiore al 10% della superficie complessiva.

Nel caso di insediamenti di carattere commerciale ad ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, devono corrispondere almeno 80 mq. di spazio pubblico o di uso pubblico, escluse le sedi viarie, da destinare a parcheggi e verde stradale. Tali spazi vanno previsti anche nel caso di interventi di ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, per singola concessione.

Vanno previsti adeguati sistemi di smaltimento dei liquami in conformità alla normativa vigente.

## **CAPO VI – Zone E**

### **Art. 40 - Verde agricolo**

Sono classificate zone E le parti del territorio comunale destinate alle attività agricole, zootecniche, residenziali, agrituristiche e a quelle ad esse connesse.

In tutte le zone agricole va rispettata nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti, una distanza dal confine delle strade vicinali pari a m.5,00; gli arretramenti dalle strade statali, provinciali e comunali sono quelli stabiliti dal Regolamento di attuazione del Codice della strada approvato con D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147 e succ. mod..

Le nuove costruzioni dovranno altresì arretrarsi dall'asse delle Regie Trazzere di proprietà demaniale di una distanza non inferiore a ml. 18,00.

Le costruzioni di qualsiasi tipo e natura, ad eccezione di quelle finalizzate alla sistemazione idraulica e di quelle destinate all'attraversamento carrabile, devono arretrarsi dal limite esterno degli argini dei fiumi, torrenti, incisioni naturali, canali e fossi nei quali scorrono, anche con regime stagionale, acque pubbliche, delle quantità stabilite dagli artt. 93 e segg. del R.D. n. 523 del 25.07.1904 e comunque di una quantità minima di m.20. Ai fini della individuazione del limite esterno degli argini va fatto riferimento al limite catastale delle acque pubbliche.

Nelle aree di verde agricolo ricadenti, a qualunque titolo, sotto il vincolo della L. 1497/1939 e/o della L. 431/1985 ovvero della L. 1089/1939, qualsiasi modificazione della configurazione naturale dei luoghi e dello stato di fatto va preventivamente assoggettata al parere della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA.

Nelle zone agricole non può procedersi al frazionamento catastale di terreni per finalità diverse da quelle attinenti alle necessità dell'agricoltura o dell'utilizzazione del fondo e comunque al di fuori dei casi previsti dalla legge.

Nelle zone di verde agricolo non è consentita la realizzazione di opere o strutture finalizzate al deposito e/o alla commercializzazione di materiali e prodotti diversi da quelli agricoli e zootecnici del fondo, o strettamente destinati alla coltivazione di fondi agricoli.

E' consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del PRG ancorché tali destinazioni siano diverse da quelle ammesse nella zona in cui l'area

o l'immobile ricade. In tali casi sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia nel rispetto della volumetria esistente. Nel caso di demolizione la eventuale ricostruzione deve comunque avvenire nel rispetto delle norme stabilite per la zona nella quale l'edificio ricade.

La nuova edificazione nelle zone E, quando consentita, è subordinata al rilascio di concessione edilizia singola.

Nelle sottozone E, oltre alle attività di coltivazione del terreno, con qualsiasi tecnica praticate, è consentita la realizzazione di:

a) costruzioni al servizio dell'agricoltura, quali locali per il ricovero di animali, silos, fienili, serbatoi e vasche fuori ed entro terra, depositi, cantine, magazzini per attrezzi e macchine agricole e fabbricati rurali in genere, che rispondano a documentate necessità di conduzione del fondo; le costruzioni devono staccarsi almeno m. 5 dai confini o in aderenza se con pareti chiuse, ad eccezione dei locali per ricovero animali che devono staccarsi almeno ml. 15,00 dal confine; l'altezza non può superare in nessun punto i 6,00 metri; l'indice di densità edilizia non deve superare 0,07 mc/mq. con riferimento all'area impegnata per l'intervento.

Nel caso in cui le costruzioni debbano realizzarsi a servizio di una azienda agricola o zootecnica può prescindere dal rispetto dei parametri sopraindicati, a condizione che la realizzazione dei nuovi edifici o impianti sia prevista all'interno di appositi "Piani di sviluppo aziendale" e venga giustificata da una relazione tecnica agronomica che dimostri la congruità delle opere progettate in rapporto alle colture effettivamente praticate o da impiantare ed alle reali esigenze della azienda stessa;

b) impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici ed allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali dell'area nella quale viene impiantata l'attività produttiva, quali stabilimenti enologici e per la lavorazione dell'uva, lattierocaseari, di lavorazione di prodotti agricoli del fondo, impianti per la lavorazione della pietra locale, nel rispetto degli indici e parametri stabiliti dall'art.22 della L.R. n. 71/78, come modificati dall'art. 6 della L.R.17/1994; l'attività di cava e miniera è consentita nel rispetto delle norme legislative che regolano la materia ed a condizione che vengano previste adeguate forme di risanamento ambientale al termine della coltivazione. L'area minima di intervento è fissata in mq. 5.000. La distanza dai confini e l'altezza massima sono quelle fissate alla precedente lett. a). Esclusivamente per i capannoni destinati alle attività di trasformazione del prodotto agricolo, l'altezza massima è fissata in metri 7,00 al colmo. L'art. 22 della L.R 71/1978 e s.m.i. si applicherà,

esclusivamente per le nuove richieste di concessione edilizia, per la realizzazione di manufatti per la trasformazione di prodotti agricoli o zootecnici prodotti nel territorio comunale; sono ammessi anche impianti per lo sfruttamento di acque naturali locali i parametri da applicarsi sono quelli del precedente punto b).

c) la manutenzione, il restauro e la ristrutturazione degli edifici esistenti e la loro destinazione ad usi agricoli produttivi, residenziali, commerciali e turistici qualora gli immobili siano stati realizzati con provvedimenti amministrativi coerenti con i predetti usi;

d) nuove costruzioni destinate alla residenza anche stagionale ed alle attività ad essa connesse, da edificare secondo un indice di densità fondiaria non superiore a 0.03 mc/mq, con un distacco minimo dai confini di m. 5,00 dal confine o in aderenza se con pareti cieche, e di m. 10,00 dagli altri fabbricati anche ubicati nella stessa particella, una altezza massima in ciascun punto dei fronti non superiore a ml. 6,50 alla gronda ed un'inclinazione delle falde del tetto da 0° a 30° sull'orizzontale con un numero di piani complessivo fuori terra non superiore a due compresi eventuali piani su pilotis o porticati; in aggiunta al volume principale è ammessa la realizzazione di pilotis, portici e verande in misura non superiore a quella della superficie coperta principale e comunque all'1% dell'area complessiva impegnata per la costruzione; il rapporto tra la superficie occupata dalle costruzioni e dalle sistemazioni esterne relative (stradelle, terrazze con o senza tettoie, spazi pavimentati, campetti sportivi e simili, parcheggi) e l'area totale impegnata non può superare il valore del 50%; la rimanente parte deve essere mantenuta allo stato naturale, lasciando inalterato il terreno vegetale esistente; è ammessa, nel caso di terreni in pendenza, la sistemazione a terrazzo con muretti di contenimento in pietra di altezza non superiore a cm. 80; la realizzazione degli edifici residenziali nel rispetto dei limiti sopraindicati non può comportare in nessun caso il frazionamento delle particelle catastali esistenti;

e) nuove costruzioni ed impianti destinati ad attività agrituristiche nell'ambito di aziende agricole, da esplicitare con le modalità specificate nella L.R. 25/1994 e con gli indici ed i parametri specificati nel precedente punto d); i fabbricati esistenti nell'ambito di aziende agricole, da utilizzare a scopi agrituristiche, possono essere ampliati per una volumetria non superiore al 30% della cubatura esistente e comunque a 300 mc.; all'interno delle aziende agrituristiche possono prevedersi spazi attrezzati per l'esercizio di attività sportive, purché la superficie interessata da tali spazi non sia superiore ad un quarto dell'area dell'intera azienda;

f) la demolizione e la ricostruzione nei limiti della stessa volumetria e con la riproposizione dei caratteri architettonici originali tradizionali, dei fabbricati esistenti. Gli interventi di demolizione e ricostruzione possono riguardare esclusivamente singoli fabbricati rurali isolati. La ricostruzione dei volumi demoliti deve avvenire nella stessa area di sedime dell'immobile preesistente, salvo lievi spostamenti che devono essere giustificati da motivazioni di carattere tecnico-giuridico.

g) la realizzazione di impianti e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico di cui all'art. 4, punto 4) del D.M. 2.04.1968, anche da parte di privati, destinate a centri scolastici, ricreativi, sociosanitari, religiosi e culturali o ad impianti tecnologici, parcheggi con un indice di densità fondiaria non superiore a 0,03 mc/mq.; quest'ultimo indice non si applica nel caso di servizi di pubblica utilità realizzati da Enti pubblici;

h) la realizzazione di impianti sportivi e dei servizi connessi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

-superficie minima di intervento: mq 5.000;

-rapporto di copertura per le costruzioni destinate a servizi igienici, spogliatoi e simili: 1/50

-altezza massima: ml. 3,50 alla gronda;

-distanza delle costruzioni dai confini e dalle strade: ml.20.

Almeno un terzo dell'area di intervento deve essere sistemata a verde con essenze arboree ed arbustive dei luoghi. Devono essere realizzate aree a parcheggio di estensione pari ad almeno un decimo dell'intera area di intervento e comunque commisurate alla prevedibile affluenza di utenti;

i) la trasformazione di trazzere esistenti in rotabili. Il progetto esecutivo di tali interventi potrà prevedere variazioni planimetriche rispetto ai tracciati catastali o di PRG, esclusivamente motivate da documentate necessità di ordine tecnico-viabilistico e sempre che tali variazioni non coinvolgano zone diverse da quelle classificate come agricole dal PRG;

l) possono essere realizzati percorsi rotabili a carattere temporaneo per la realizzazione di impianti fotovoltaici e/o eolici e con l'impegno di ristabilire i luoghi del tracciato dei percorsi allo stato ante;

m) interventi di tipo idraulico forestale finalizzati alla protezione idrogeologica del territorio.

Con le procedure previste dalle leggi possono essere realizzate dalla Pubblica Amministrazione nelle zone E discariche di materiali inerti, purché la loro realizzazione sia

compatibile con le caratteristiche geologiche dall'area e non costituisca un elemento di alterazione irreversibile del paesaggio agrario.

Nell'ambito dello stesso fondo possono cumularsi le volumetrie stabilite in base ai parametri fissati nei precedenti punti a) e d) e quelle di cui ai punti a) ed e) realizzando diversi corpi di fabbrica, purché non in comunicazione tra loro, nel rispetto delle norme di carattere igienico sanitario vigenti.

#### **Art. 41** - -Aree boscate

Sono le parti del territorio comunale interessate da rimboschimenti artificiali e/o naturali, indicati nella tavola dello studio agricolo-forestale di supporto al PRG ed individuati ai sensi della LR. 16/1996 come modificata dalla L.R. 13/1999.

In tali zone, compatibilmente con le esigenze di tutela paesaggistica e di conservazione del patrimonio boschivo esistente, resta salva la facoltà di edificare nei limiti definiti nel punto d) del precedente art. 40, esclusivamente per le esigenze di gestione del patrimonio arboreo esistente ma con un indice territoriale di mc/mq 0,01..

I progetti relativi a nuove costruzioni edilizie non dovranno comunque prevedere l'abbattimento di essenze forestali esistenti.

Nella fascia di rispetto attorno alle zone boscate, in applicazione dell'art. 10, 8° c. della .L.R: 16/1996, come modificato dalla L.R. 13/1999, è ammessa l'edificazione nei limiti definiti dall'art 10 L.R. 16/1996 e successive modifiche e integrazioni.

Qualsiasi modificazione della configurazione naturale dei luoghi e dello stato di fatto che interessi le zone boscate e le relative aree di rispetto va preventivamente assoggettata al parere della competente Soprintendenza ai BB.CC.AA. in attuazione a quanto previsto dall'art. 10, ultimo comma della l.r. 16/1996 e succ. mod.

#### **Art. 42** Area archeologica

Rientrano in questa classificazione le aree, in località Sperlinga, interessate da ritrovamenti archeologici e per tale ragione sottoposte a vincolo diretto in applicazione della L. 1089/1939.

In tali ambiti sono prescritti e consentiti tutti e soli gli interventi orientati alla migliore fruizione pubblica del bene.

### **Art. 43 Beni culturali isolati.**

Sono manufatti e fabbricati rurali di interesse storico-documentativo

All'interno delle zone di verde agricolo sono individuate nelle tavole della zonizzazione , con apposita simbologia, alcuni mulini ad acqua che, per il fatto di essere stati elementi di aggregazione della antica comunità delle campagne, per l'interesse architettonico o etnoantropologico, ovvero per la collocazione in punti singolari del paesaggio agrario e per la perfetta integrazione ambientale, costituiscono fondamentali risorse sulle quali far leva ai fini di una riorganizzazione delle aree extraurbane.

In tali immobili sono consentiti tutti gli interventi orientati alla conservazione dell'impianto morfologico e del carattere architettonico nonchè alla loro rifunzionalizzazione anche attraverso destinazioni d'uso diverse da quelle agricole originarie.

In particolare sono consentite, con intervento edilizio diretto (previa autorizzazione o concessione), le opere manutentive, di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che non comportino modifiche delle caratteristiche architettoniche e dei volumi esistenti, nonché i cambiamenti di destinazione d'uso che prevedano funzioni compatibili con le caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti e interventi di sistemazione delle aree esterne che non prevedano rilevanti modificazioni dell'assetto planoaltimetrico del terreno.

Vanno comunque rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno prevedere il ripristino delle caratteristiche architettoniche originarie, attraverso l'uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali e la demolizione delle superfetazioni che hanno determinato incongrue alterazioni dei rapporti volumetrici tra i diversi corpi di fabbrica;
- b) se all'interno dell'area di intervento, le aree libere da costruzioni sono interessate da giardini ornamentali o da presenze naturalistiche di rilievo, quali rocce affioranti, alberature di alto fusto, etc..., è sempre prescritto il loro mantenimento e la valorizzazione.

## **CAPO VII – ZONA F – ATTREZZATURE DI USO PUBBLICO**

**Art. 44 - Zone F -Attrezzature e servizi di livello urbano e territoriale**

Comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

La realizzazione delle attrezzature previste avviene previa approvazione di progetti planovolumetrici o di sistemazione dell'area estesi di norma all'intera zona omogenea destinata al servizio, ovvero di piani esecutivi di iniziativa privata, nel rispetto delle leggi specifiche che regolano i vari tipi di attrezzatura.

Nei casi previsti dalla legge la realizzazione di edifici ed impianti pubblici all'interno delle zone F può essere affidata in concessione a imprese private.

Le attrezzature previste e/o esistenti sono:

- Attrezzature cimiteriali;
- Impianti tecnologici urbani;
- Mattatoio;
- Attrezzature amministrative direzionali, militari e giudiziarie;
- Attrezzature ed impianti per lo sport;
- Attrezzature sociali, culturali e del tempo libero;
- Attrezzature socio-assistenziali e sanitarie;
- Attrezzature religiose;
- Attrezzature scolastiche.

I progetti relativi alle zone F dovranno sempre specificare le essenze arboree ed arbustive da impiantare nelle parti scoperte dell'area nonché le tipologie di recinzione da adottare.

Di seguito si riportano gli indici ed i parametri da applicare in ciascuna zona F.

- Attrezzature cimiteriali. La nuova attività edificatoria all'interno dell'area cimiteriale prevista in ampliamento dell'esistente dovrà essere regolamentata da apposito piano regolatore dell'area cimiteriale, redatto nel rispetto delle norme tecniche specifiche e del Regolamento di polizia mortuaria approvato con D.P.R.10.09.1990, n. 285.

E' prescritta la conservazione ed il restauro delle strutture edilizie, delle cappelle funerarie e delle tombe realizzate in data antecedente al 1940.

- Impianti tecnologici. All'interno di tali zone possono realizzarsi, per iniziativa pubblica o da parte dei soggetti erogatori di servizi pubblici, strutture e fabbricati destinati a servizi tecnici urbani, quali autoparchi, serbatoi idrici, anche sopraelevati, impianti per la depurazione delle acque di scarico, impianti per la trasmissione a distanza, ripetitori e simili, impianti per la telefonia, cabine elettriche, impianti solari e fotovoltaici, discariche

di materiali inerti e di rifiuti solidi, canili municipali, depositi comunali, etc, secondo i parametri tecnici che regolano ciascun tipo di impianto.

- Mattatoio, all'interno di tale zona è ammessa la realizzazione di strutture edilizie destinate alla lavorazione, commercio ed esposizione di prodotti agricoli, nel rispetto di un indice di fabbricabilità fondiario di 4 mc/mq, un rapporto di copertura non superiore a 1/3 ed un indice di piantumazione arborea, inteso come rapporto tra la superficie destinata a verde e la superficie rimasta scoperta da costruzioni, non inferiore al 50%.

- Attrezzature amministrative direzionali, militari e giudiziarie. All'interno di tali zone è ammessa la realizzazione di strutture edilizie ed impianti destinati ad attività amministrative e di pubblici servizi. E' fissato per le nuove costruzioni un indice di fabbricabilità fondiario di 4 mc/mq, con un rapporto di copertura non superiore al 50%.

Attrezzature ed impianti per lo sport. Nelle aree destinate ad attrezzature sportive è consentita la realizzazione di attrezzature sportive all'aperto nonché di impianti al chiuso quali palestre, piscine coperte, palazzetti dello sport, strade e parcheggi, con un indice di fabbricabilità fondiaria non superiore 4 mc/mq, un rapporto di copertura non superiore ad 1/2 ed una distanza dai confini del lotto e dalle strade di m. 10,00. Nell'ambito di tale zona vanno previsti spazi per parcheggi pubblici di dimensione adeguata al prevedibile afflusso di automezzi e comunque di estensione non inferiore al 10% dell'intera area.

-Attrezzature sociali, culturali e del tempo libero. All'interno di tali zone è ammessa la realizzazione di attrezzature destinate allo svolgimento di attività sociali, culturali e del tempo libero e specificatamente di musei, istituti di ricerca e di sperimentazione, strutture di istruzione universitaria, centri congressuali e simili, nel rispetto di un indice di fabbricabilità fondiario di 4 mc/mq, un rapporto di copertura non superiore a 1/3 ed un indice di piantumazione arborea, inteso come rapporto tra la superficie destinata a verde e la superficie rimasta scoperta da costruzioni, non inferiore al 30%.

-Attrezzature socio-assistenziali e sanitarie. All'interno di tali zone è ammessa la realizzazione di attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie di qualsiasi natura, nel rispetto di un indice di fabbricabilità fondiario di 4 mc/mq, un rapporto di copertura non superiore a 1/3, una altezza non superiore a m. 7,0 ed un indice di piantumazione arborea, inteso come rapporto tra la superficie destinata a verde e la superficie rimasta scoperta da costruzioni, non inferiore al 25%.

-Attrezzature religiose. All'interno di tali zone è ammessa la realizzazione di attrezzature religiose di livello comunale e comprensoriale di qualsiasi natura, nel rispetto di un indice di fabbricabilità fondiario di 2,5 mc/mq, un rapporto di copertura non

superiore a 1/2, ed un indice di piantumazione arborea, inteso come rapporto tra la superficie destinata a verde e la superficie rimasta scoperta da costruzioni, non inferiore al 25%. Negli edifici, ricadenti in tali zone, di interesse storico, artistico o architettonico sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e restauro conservativo.

Le destinazioni d'uso indicate per ciascuna attrezzatura negli elaborati di zonizzazione hanno generalmente valore prescrittivo tuttavia, per ragioni connesse alla migliore funzionalità del servizio pubblico, possono essere variate, nell'ambito delle destinazioni elencate nel presente articolo, nel rispetto delle procedure stabilite dall'art.1, 4° c, L. 1/1978 e successive modifiche ed integrazioni senza che ciò costituisca variante allo strumento urbanistico. Le destinazioni hanno invece sempre valore prescrittivo nel caso della realizzazione da parte di soggetti privati.

Parimenti gli indici ed i parametri sopra specificati per ciascuna attrezzatura hanno valore prescrittivo nel caso di realizzazione da parte di privati; possono invece motivatamente essere derogate, per particolari esigenze connesse alla realizzazione di edifici ed impianti pubblici, nel caso di realizzazione pubblica.

Sono comunque fatti salvi i progetti riguardanti le zone F, anche di massima, già approvati alla data di adozione del P.R.G.

#### **Art. 45 - Interventi sulla viabilità esistente**

Tutte le strade e gli spazi pubblici o di uso pubblico esistenti all'interno delle zone omogenee di piano, a meno che non sia diversamente indicato negli elaborati di progetto, devono intendersi confermati nell'attuale sedime ancorché campiti con simboli funzionali diversi e devono essere mantenuti nella configurazione attuale.

Sono sempre consentiti interventi di manutenzione delle pavimentazioni, il rifacimento e la diversa sistemazione delle finiture stradali, l'inserimento di nuovi elementi di arredo urbano e di segnaletica stradale e pubblicitaria.

#### **Art. 46 - Nuova viabilità e verde stradale**

I tracciati di progetto delle strade extraurbane indicati nelle cartografie di piano sono da considerare generalmente prescrittivi. Sono ammesse tuttavia in fase esecutiva, senza che ciò comporti l'attivazione di procedure di variante urbanistica, variazioni

planimetriche, purché motivate da documentate necessità tecnico-viabilistiche non conciliabili con l'assetto planimetrico definito nel PRG.

In particolare è ammessa, oltre alla variazione planimetrica, la realizzazione di opere di presidio, fossi di guardia, rilevati stradali, elargimenti in curva, al di fuori del sedime stradale indicato nel Piano, senza che questo costituisca Variante, purché tutte le opere stradali siano comunque comprese entro la fascia di rispetto stradale calcolata in conformità a quanto stabilito dal Codice della strada e misurata con riferimento al tracciato indicato negli elaborati.

E' sempre ammessa la trasformazione di trazzere in rotabili, anche quando tale trasformazione comporti la realizzazione di un tracciato planimetrico differente rispetto a quello esistente, a condizione che:

- la adozione di un nuovo tracciato risulti assolutamente necessaria in relazione a documentate ed incontrovertibili esigenze tecniche o per assicurare la rispondenza dell'opera ai criteri progettuali suggeriti dal C.N.R.;
- il progettista dell'opera attesti, sotto la propria responsabilità, che il tracciato esistente risulta contrastante con specificate esigenze progettuali o con norme tecniche o giuridiche, che ne impedirebbero la trasformazione in rotabile;
- la variazione riguardi esclusivamente zone E del PRG;
- la sezione stradale sia costituita da una unica carreggiata di larghezza complessivamente non superiore a m. 7,50;
- non vengano previste opere d'arte di particolare complessità, quali rilevati e muri di sostegno di altezza superiore a m. 2, viadotti e simili.

Nei casi sopra specificati, dietro parere favorevole della Commissione Edilizia, può essere attestata la conformità del progetto stradale allo strumento urbanistico vigente.

Sono fatti salvi, ancorché non riportati nelle zonizzazione del PRG, i progetti di nuova viabilità che, alla data di adozione del PRG, risultano già provvisti di tutte le approvazioni tecnico-amministrative previste dalle leggi.

#### **Art. 47.-** Vincoli di inedificabilità

Negli elaborati di zonizzazione sono indicati i perimetri di talune aree nelle quali, per la presenza di vincoli normativi di diversa natura, è vietata qualsivoglia attività edificatoria e di trasformazione urbanistica. In particolare, nelle aree comprese entro un raggio di m. 100 attorno al muro perimetrale delle aree cimiteriali sono consentite, oltre

alle attività agricole, esclusivamente le opere direttamente connesse alla funzionalità del servizio pubblico, quali allacciamenti alle reti, parcheggi, sistemazioni a verde.

In tutte le aree soggette al vincolo di arretramento delle costruzioni gli interventi edilizi ammessi sono solamente quelli di manutenzione, restauro e ristrutturazione, anche con modifiche della destinazione d'uso ma senza alterazione dei volumi, degli edifici esistenti.

#### **Art. 48 - Vincoli e prescrizioni particolari**

In aggiunta ai vincoli visualizzati negli elaborati di zonizzazione occorre tener conto, nella gestione del PRG, della esistenza dei seguenti vincoli discendenti da leggi, anche se non visualizzati negli elaborati del presente P.R.G.

A) Vincolo di tutela degli acquiferi. Attorno a ciascun pozzo e sorgente le cui acque siano destinate al consumo umano, ai sensi del D.P.R.S. 24 maggio 1988, n.236, va prevista una fascia di tutela assoluta di m.10, da recintare opportunamente, ed una ulteriore fascia di rispetto, di m. 200 di raggio, nella quale sono vietate le attività elencate nell'art. 2 del D.P.R.S. sopracitato. Potranno ulteriormente essere adottate dall'Autorità comunale, con apposita Ordinanza, misure per tutelare adeguatamente i bacini imbriferi e le aree di ricarica delle falde, prevedendo zone di protezione.

B) Vincolo di elettrodotti. Ai lati delle linee aeree esterne esistenti aventi tensione nominale superiore a 132 KV, al fine di limitare l'esposizione ai campi elettrici e magnetici negli insediamenti abitativi, in attuazione del D.P.C.M. 23 aprile 1992 e succ. mod., va prevista una fascia di arretramento delle costruzioni adibite ad abitazione o nelle quali comunque si svolgano attività che comportano tempi di permanenza prolungati, di ampiezza pari a quella stabilita, per ciascuna tensione nominale, dalla norma sopra richiamata.

C) Fasce di rispetto stradali. Nelle aree contermini alle strade pubbliche esistenti e previste si applicano, nel rispetto delle destinazioni di zona previste dal PRG, le fasce di arretramento delle costruzioni stabilite dal Regolamento di attuazione del Codice della strada approvato con D.P.R. 26 aprile 1993, n.147 e succ.mod. A tal fine l'Amministrazione comunale, a seguito della approvazione del P.R.G. generale, dovrà procedere alla ripermetrazione dei centri abitati, facendo coincidere questi ultimi con il perimetro esterno delle aree classificate zone A, B, C, D, F e servizi.

D) Vincolo paesaggistico. Nelle parti del territorio comunale assoggettate al vincolo di cui alla L.1497/1939 ed alla L. 431/1985 l'esecuzione di tutti gli interventi previsti dal P.R.G. è subordinata alla acquisizione dello specifico nulla osta da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali.

E) Vincolo di interesse storico, archeologico ed etnoantropologico. Nelle parti del territorio comunale assoggettate ai vincoli, diretti ed indiretti, di cui alla L.1089/1939 l'esecuzione di tutti gli interventi previsti dalla Variante generale al Prg è subordinata alla acquisizione dello specifico nulla osta da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali.

F) Vincolo idrogeologico. Nelle parti del territorio comunale assoggettate al vincolo di cui al R. D. 3267/1923 l'esecuzione di tutti gli interventi previsti dal P.R.G. è subordinata alla acquisizione dello specifico nulla osta da parte dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

G) Vincolo di acquedotto, oleodotto, gasdotto. Ai lati delle condutture in pressione che attraversano il territorio comunale è istituita una fascia di protezione di larghezza minima di m.1,50 per parte dall'asse della tubazione; sono fatte salve eventuali maggiori distanze imposte dall'Ente gestore all'atto della realizzazione. In tali fasce è vietata qualsiasi costruzione ed il terreno potrà essere destinato a strada o a giardino con divieto di aratura, di stazzo di bestiame, di piantagioni arboree di alto fusto e di concimazioni.

H) Vincolo fluviale. Le costruzioni di qualsiasi tipo e natura, ad eccezione di quelle finalizzate alla sistemazione idraulica e di quelle destinate all'attraversamento carrabile, devono arretrarsi dal limite esterno degli argini dei fiumi, torrenti, incisioni naturali, canali e fossi nei quali scorrono, anche con regime stagionale, acque pubbliche, delle quantità stabilite dagli artt. 93 e segg. del R.D. n. 523 del 25.07.1904. In particolare, ove nelle presenti Norme non siano specificate distanze diverse, è fatto divieto, ai sensi dell'art. 96, pto f), di effettuare piantagioni e movimenti di terra a distanza inferiore a m. 4 dal piede degli argini, sponde e difese dei corsi d'acqua, nonché realizzare scavi e costruzioni edilizie a distanza inferiore a m. 10.

## **TITOLO V - NORME RELATIVE AL COMMERCIO**

### **Art. 49 - Norme generali di riferimento**

L'apertura di un esercizio commerciale di vendita al dettaglio, appartenente a qualunque tipologia, nell'ambito del territorio commerciale è soggetta alle disposizioni

contenute nel presente Titolo nonché a quelle contenute nel Titolo VI del Regolamento Edilizio, e, per quanto in essi non specificato, alle disposizioni della L.R. 22.12.1999, n. 28 e del D.P.R.S. 11.07.2000.

**Art. 50** - Interventi per la valorizzazione commerciale del centro storico e delle aree commerciali centrali

Al fine di preservare e sviluppare la funzione del commercio nel centro storico e nelle aree commerciali centrali, coincidenti rispettivamente con le zone A1, A2 e B1 del P.R.G., anche con riferimento al contributo che esso fornisce alle varie forme di aggregazione sociale ed all'assetto urbano, l'amministrazione comunale promuove la realizzazione di Progetti di valorizzazione commerciale, anche di natura urbanistico-edilizia, volti alla riqualificazione e allo sviluppo del tessuto commerciale, artigianale di servizio e della ricettività, al rafforzamento dell'immagine e dell'identità urbana di queste aree. Tali progetti possono comprendere, oltre agli esercizi commerciali al dettaglio, anche i pubblici; esercizi, le attività turistiche-ricettive e di intrattenimento e svago, e di artigianato di servizio.

I Progetti di valorizzazione commerciale possono prevedere interventi a carattere strutturale, che a titolo esemplificativo possono essere così richiamati:

- a) il censimento degli esercizi commerciali con una consolidata presenza nello stesso settore merceologico e con caratteristiche di pregio;
- b) il riuso di contenitori esistenti per l'insediamento di nuove attività commerciali con funzione di "magnete" o il potenziamento di quelle esistenti, privilegiando la formula dei centri commerciali di qualità in modo da renderli polo di attrazione;
- c) la creazione di parcheggi pubblici o privati;
- d) il rifacimento di illuminazione pubblica e ripavimentazione di vie e piazze;
- e) la pedonalizzazione e la restrizione del traffico lungo vie e piazze, contestualmente ad altri interventi sul sistema del traffico urbano;
- f) la realizzazione di alberature ed aree da destinare a verde pubblico di livello locale;
- g) la realizzazione di op/re di arredo urbano che migliorino l'estetica, l'identità e le capacità di richiamo dell'area interessata;
- h) il recupero di facciate dotate di valore storici e culturali;
- i) il recupero di immobili pubblici da adibire ad attività commerciali, paracommerciali e di servizio pubblico integrato;

-l) il recupero di piazze e spazi pubblici da destinare all'attività di commercio su aree pubbliche o a luoghi di esposizioni, di mostre e di attività culturali a carattere periodico, così come la creazione di spazi polifunzionali destinati ad attività di intrattenimento e di svago;

-m) il recupero e l'incentivazione di attività artigianali scomparse.

Al fine di incentivare gli interventi di carattere strutturale, il miglioramento e l'inserimento di attività commerciali, può essere previsto l'abbattimento degli oneri di urbanizzazione e stabilire la quota del contributo del costo di costruzione a carico dei frontisti.

I Progetti di valorizzazione commerciale sono approvati dal consiglio comunale, sentito il parere dell'associazioni dei consumatori e delle imprese del commercio e dell'artigianato; con lo stesso atto è approvato anche un apposito programma di attuazione, che deve contenere, tra l'altro, anche l'indicazione dei tempi e delle modalità di realizzazione degli interventi, i soggetti pubblici e privati attori del progetto, il dettagliato piano finanziario<

## **TITOLO VI - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

### **Art.51 - Modalità di intervento nelle zone A**

Gli interventi all'interno delle zone A, soggetti a singola concessione, si attuano per unità minime coincidenti con le unità edilizie, definite come il più piccolo organismo dotato di autonomia interna ed esterna sotto i vari aspetti distributivo, funzionale, stilistico e tipologico.

Le unità edilizie costituenti unità minime di intervento sono dedotte dall'esistenza dei seguenti requisiti:

- unitarietà percettiva, data dalla configurazione unitaria del prospetto e del volume;
- unitarietà funzionale, determinata dalla presenza di un elemento distributivo verticale (scala).

Le perimetrazioni delle unità edilizie, dipendenti dall'esistenza delle superiori condizioni, possono essere proposte dai privati singoli o riuniti in consorzio in sede di richiesta di concessione o autorizzazione, motivando la proposta attraverso adeguata documentazione.

Ferma restando l'obbligatorietà della progettazione unitaria estesa all'unità edilizia, nel caso di particolare complessità della situazione proprietaria, d'accordo tra i diversi proprietari, è consentito realizzare gli interventi per stralci. In questo caso il proprietario, nel rispetto del progetto di insieme sottoscritto dai restanti proprietari dell'unità edilizia, può richiedere la concessione e/o autorizzazione a realizzare gli interventi relativi alla propria unità immobiliare. Tale concessione e/o autorizzazione può essere rilasciata solamente nel caso in cui i singoli interventi non pregiudichino la statica dell'edificio e le sue caratteristiche estetiche unitarie.

Il progetto approvato vincola i restanti proprietari al rispetto degli interventi in esso previsti, per quanto si attiene all'involucro esterno delle parti in comune.

Nel caso di mancato accordo tra i diversi proprietari il Sindaco su richiesta di almeno uno di essi, inviterà i proprietari a sottoscrivere il progetto di insieme ovvero a formulare le proprie controproposte entro il termine di mesi due, trascorsi i quali potrà rilasciare la singola concessione e/o autorizzazione al richiedente mentre il progetto diventerà vincolante per tutti i proprietari, limitatamente all'involucro esterno.

Sulle controproposte esprime parere la Commissione Edilizia. E' facoltà del proprietario di diverse unità edilizie contigue di intervenire su unità più estese di quella minima, formulando proposte di nuove unità di intervento.

#### **Art. 52 - Modalità per la edificazione nelle zone A, B, C e D**

Gli interventi previsti nelle prescrizioni esecutive, nei piani particolareggiati e nelle lottizzazioni convenzionate riguardanti le zone A, B, C e D, in aree non assoggettate ad espropriazione per pubblica utilità e non vincolate a destinazioni pubbliche, si attuano per iniziativa spontanea di tutti i proprietari dei terreni ricadenti all'interno di un lotto, o dell'area di intervento urbanistico specificatamente indicata nelle norme di attuazione di ciascun piano esecutivo, ovvero applicando le disposizioni vigenti sui comparti edilizi e sugli isolati urbanistici, di cui agli artt. 10 e 11 della L.R. 71/1978.

In ogni caso dovrà essere redatto un piano delle rifusioni delle particelle catastali in modo che le nuove particelle coincidano con i lotti previsti nello strumento attuativo, realizzando una equa distribuzione del diritto di edificazione fra i proprietari delle aree, sia che la loro originaria proprietà sia interessata in tutto o in parte dagli edifici da costruire ovvero da aree da cedere al Comune per le urbanizzazioni primarie.

Nel caso di assenza di iniziativa spontanea da parte dei proprietari interessati, ovvero di una parte di essi, il Sindaco può invitare i proprietari a dichiarare entro il termine fissato in uno specifico atto di notifica se intendono procedere da soli o riuniti in consorzio alla attuazione del Piano. Per la costituzione del consorzio è sufficiente il concorso di proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto; i consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti.

Trascorso inutilmente il termine stabilito dall'atto di notifica, di cui al precedente comma il Comune potrà procedere all'espropriazione dell'intero comparto ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della L.R. 71/78 e può indire una gara per l'edificazione dell'isolato.

#### **Art. 53 - Area minima di intervento urbanistico. Deroghe**

E' sempre consentito proporre piani esecutivi estesi ad aree più grandi di quelle minime di intervento urbanistico stabilite dalle presenti Norme. E' consentito, in particolare, estendere gli interventi di lottizzazione ad aree aventi diversa classificazione di zona, a condizione che venga rispettata l'area minima di intervento e le norme stabilite per ciascuna zona omogenea e che non vengano operati trasferimenti di volumetrie tra una zona e l'altra.

E' sempre consentito inserire all'interno del piano di lottizzazione, a scomputo degli oneri, in tutto o in parte, le aree destinate ad opere di urbanizzazione di PRG.

#### **Art.54 - Modalità di attuazione dei servizi**

I servizi e le attrezzature di cui al precedente articolo 44, a meno che non sia diversamente specificato, possono essere progettati, realizzati e gestiti da enti pubblici ovvero anche da privati (cooperative, associazioni, imprese, società, artigiani, singoli).

In quest'ultimo caso l'Amministrazione comunale potrà richiedere la stipula di una apposita convenzione, nella quale devono essere precisati i tempi di validità della convenzione, le modalità di esecuzione delle opere ovvero i criteri di gestione del servizio.

La convenzione dovrà contenere comunque l'esplicito impegno a garantire l'uso pubblico delle attrezzature realizzate e a non alienarle senza il consenso dell'Amministrazione.

Nelle aree vincolate dal P.R.G per servizi ed attrezzature, nelle more della realizzazione dell'opera, possono consentirsi, oltre le attività agricole di coltivazione del terreno, la realizzazione di vivai e le attività di commercializzazione di prodotti vivaistici ed ortofrutticoli, nonché la realizzazione di parcheggi alberati privati, purché pavimentati con materiali discontinui e permeabili.

L'autorizzazione per tali opere è rilasciata a titolo precario, per un periodo non superiore ad un anno, eventualmente rinnovabile, dietro sottoscrizione di apposito atto unilaterale d'obbligo.

Non può essere autorizzata in tali zone la realizzazione di manufatti edilizi né stabili né precari ad eccezione di piccoli impianti mobili strettamente necessari per lo svolgimento della attività ammessa. Nella autorizzazione dovranno comunque specificarsi gli accorgimenti da adottare a tutela del decoro urbano.

#### **Art. 55 - Distributori di carburante per autotrazione**

In tutte le zone omogenee di PRG, ad eccezione delle zone A e delle aree sottoposte per legge a vincoli di inedificabilità, ai lati delle strade esistenti, è consentita l'installazione di impianti di distribuzione di carburante nel rispetto delle norme che regolano la materia ed in conformità allo specifico Piano di razionalizzazione e ristrutturazione della rete di distribuzione dei carburanti per autotrazione vigente.

Gli impianti esistenti all'interno delle zone A di centro storico nonché quelli costituenti intralcio, pericolo o comunque ostacolo per la circolazione stradale e quelli che risultano incompatibili con la ristrutturazione della rete viaria prevista dal presente P.R.G. dovranno essere trasferiti in siti che l'Amministrazione comunale dovrà indicare nel Piano di ristrutturazione delle rete comunale da redigere con le modalità e secondo i criteri stabiliti nel Piano regionale di cui alla L.R. 97/1992.

Nelle more della predisposizione del Piano si intendono confermati gli impianti esistenti, a prescindere dalla destinazione urbanistica ad essi attribuita nella zonizzazione.

Nel caso in cui gli impianti esistenti non ricadano in zone destinate dal P.R.G. ad attrezzature pubbliche ovvero in zone soggette a vincoli di inedificabilità, possono essere autorizzate opere di ristrutturazione e completamento degli impianti esistenti anche finalizzate allo svolgimento di attività collaterali a quella principale, purché ammesse dalla normativa vigente (L.R. 97/1992 e D.A. Ind. 12.07.1996), con un rapporto di copertura, nel caso di realizzazione di nuovi volumi, comunque non superiore ad 1/25 dell'area

complessiva, conteggiando ai fini della determinazione di tale rapporto anche i volumi esistenti, nel rispetto delle disposizioni di legge relative all'arretramento delle costruzioni dal ciglio stradale, di cui al Codice della strada, e delle indicazioni impartite dall'Ente proprietario della strada in merito alla realizzazione degli accessi.

Ove gli impianti interessino aree destinate dal presente P.R.G. a servizi pubblici o a viabilità, per la realizzazione di nuovi volumi accessori può essere rilasciata concessione edilizia a titolo precario, previa stipula di atto unilaterale d'obbligo. Il rilascio della concessione edilizia resta però subordinato, oltre che al rispetto delle norme di cui alla L.R. 97/1982, anche alla verifica della mancanza di pregiudizio per il traffico viabilistico e della funzionalità delle aree residue destinate dal P.R.G. ad opere di urbanizzazione.

In ogni caso nella localizzazione degli impianti e nella progettazione delle relative opere dovranno essere prioritariamente garantite le esigenze di decoro urbano.

#### **Art 56 - Strutture ed impianti tecnologici.**

In tutte le zone omogenee di P.R.G., ad eccezione delle aree sottoposte a vincoli di inedificabilità discendenti dal leggi, è consentita l'installazione, da parte degli Enti pubblici e delle Aziende erogatrici di servizi di pubblica utilità, di impianti e strutture di piccola dimensione destinate alla fornitura ed alla funzionalità del servizio, quali cabine elettriche e telefoniche, antenne, serbatoi, pozzetti e simili.

In particolare nelle zone classificate come verde agricolo i manufatti edilizi dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno m. 3 e dai confini interni dell'area di pertinenza di almeno m. 1,50.

Nelle zone diverse da quelle agricole gli impianti tecnologici di cui al presente articolo dovranno essere di preferenza localizzati all'interno delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria. Soltanto nel caso di dimostrata impossibilità potranno prevedersi all'interno delle zone destinate alla edificazione nel rispetto delle distanze stabilite dalle presenti norme per ciascuna zona omogenea.

#### **Art.57 – Verde pubblico**

Sono le aree destinate a verde dove è consentito realizzare costruzioni destinate esclusivamente alla fruizione del verde come panchine, palchetti della musica, chioschi, vasche d'acqua.

#### **Art.57 bis** – Verde attrezzato

Per aree a verde attrezzato si intendono gli spazi scoperti conclusi sistemati prevalentemente a giardino, al servizio del quartiere.

Nelle aree a verde attrezzato non meno del 70 per cento della superficie deve essere sistemata a verde, con coperture erbacee o arboree delle quali è prescritta la costante manutenzione. La restante parte può essere interessata da piccoli impianti scoperti per la pratica sportiva, da percorsi pedonali, pavimentati con ghiaietto o altri materiali caratteristici della zona.

E' prescritta la realizzazione di siti, adeguatamente protetti ed attrezzati, per il gioco dei minori, nonché altre zone protette destinate al riposo e alla ricreazione degli utenti.

E' consentita la realizzazione di manufatti edilizi, di non più di un piano fuori terra adibiti a utilizzazioni funzionali allo svolgimento delle attività di cura delle sistemazioni a verde, nonché alle attività di fruizione collettiva e di tempo libero, ivi compresa la somministrazione e la vendita di cibi e bevande. Per tali costruzioni è consentito un indice di copertura massimo del 3 per cento della superficie complessiva.

#### **Art. 58** – Verde privato

Nelle zone vincolate a verde privato sono consentite le sole costruzioni che siano connesse con la diretta utilizzazione del verde, con la sua conservazione e custodia.

### **TITOLO VII - NORME TRANSITORIE**

#### **Art. 59** - Efficacia delle concessioni e delle autorizzazioni

Sono fatte salve le concessioni edilizie e le autorizzazioni rilasciate anteriormente all'adozione del presente P.R.G., purché i lavori siano iniziati entro un anno dal rilascio della concessione e portati a termine entro tre anni dall'inizio dei lavori o comunque entro i termini temporali prescritti dalle autorizzazioni o concessioni stesse.

#### **Art. 60** - Misure di salvaguardia

A decorrere dalla data della deliberazione comunale di adozione del PRG e fino alla emanazione del Decreto di approvazione, il Sindaco è tenuto ad applicare le misure di salvaguardia di cui alla L.3.12.1952, n.1902 e successive modificazioni nazionali e regionali. In forza di tali norme è obbligato a sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione che si riferiscano ad opere e manufatti contrastanti con quanto previsto per la stessa zona dal piano adottato.

Vanno invece rilasciate tutte le concessioni che si riferiscono ad opere conformi al piano vigente e non contrastanti con il PRG adottato.



## INDICE

### TITOLO I -DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Ambito territoriale di applicazione del PRG

Art. 2 Elementi costitutivi

### TITOLO II – Indici urbanistici

Art. 3 Indici urbanistici

Art. 4 Contenuto dei piani attuativi di iniziativa pubblica

Art. 5 Indici edilizi

Art. 6 Distanze ed altezze

Art. 7 Utilizzazione degli indici

Art. 8 Opere di urbanizzazione primaria

Art. 9 Opere di urbanizzazione secondaria urbana

Art. 10 Opere di urbanizzazione secondaria territoriale

Art. 11 Interventi infrastrutturali

Art. 12 Interventi edilizi. Singole concessioni

Art. 13 Destinazione d'uso

### TITOLO II - Attuazione del PRG

#### CAPO I Strumenti di attuazione

Art. 14 Strumenti di attuazione del PRG

Art. 15 Piani regolatori particolareggiati (PRP). Piani di lottizzazione (PL)

Art. 16 Zona Piani di insediamento produttivi (PIP)

Art. 17 Piani di lottizzazione convenzionati

Art. 18 Convenzione nei piani di lottizzazione

Art. 19 Mappa del PRG

### TITOLO III - Norme di intervento

## CAPO I – Tutela dell’ambiente

Art. 20 Tutela dei terreni

Art. 21 Tutela dell’ambiente boschivo e forestale

Art. 22 Tutela dell’ambiente urbano

Art. 23 Norme antinquinamento idrico

Art. 24 Norme antinquinamento atmosferico

Art. 25 Sottosuolo, cave, pozzi

Art. 26 Ritrovamenti archeologici

## TITOLO IV – Determinazione e destinazione delle zone

### CAPO I - Generalità

Art. 27 Divisione in zone del territorio comunale

### CAPO II – Zona A

Art. 28 Zona A

Art. 29 Zona A1

Art. 30 Edifici di interesse storico, ambientale, architettonico

Art. 31 Zona A2

### CAPO III – Zona B

Art. 32 Classificazione delle zone B

Art. 33 Zona B1

Art. 34 Zona B2

### CAPO IV – Zone C

Art. 35 Classificazione delle zone C

Art. 36 C1 –Edilizia residenziale semi-intensiva

Art. 37 Zona C2 – Area destinata alla villeggiatura e/o a insediamenti turistico alberghieri

Art. 38 Zone C3 – Area destinata a campeggio

CAPO V – Zona D

Art. 39 Classificazione della zona D

CAPO VI – Zona E

Art. 40 Verde agricolo

Art. 41 Aree boscate

Art. 42 Area archeologica

Art. 43 Beni culturali isolati

CAPO VII – Zona F – Attrezzature di uso pubblico

Art. 44 Attrezzature e servizi di livello urbano e territoriale

Art. 45 Interventi sulla viabilità esistente

Art. 46 Nuova viabilità e verde stradale

Art. 47 Vincoli di inedificabilità

Art. 48 Vincoli e prescrizioni particolari

Art. 49 Ambiti urbani soggetti a norme particolari

TITOLO V -NORME RELATIVE AL COMMERCIO

Art. 49 Norme generali di riferimento

Art. 50 Interventi per la valorizzazione commerciale del centro storico e delle aree commerciali centrali

TITOLO VI -MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 51 Modalità di intervento nelle zone A

Art. 52 Modalità per la edificazione nelle zone A, B, C e D

Art. 53 Area minima di intervento urbanistico. Dergoghe

Art. 54 Modalità di attuazione dei servizi

Art. 55 Distributori di carburante per autotrazione

Art. 56 Strutture ed impianti tecnologici

Art.57 Verde Pubblico

Art. 57 bis Verde attrezzato

Art.58 Verde Privato

## TITOLO VII -NORME TRANSITORIE

Art. 59 Efficacia delle concessioni e delle autorizzazioni

Art. 60 Misure di salvaguardia