

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL
CC N. 30 DEL 1/2/1985



IL SEGRETARIO
(Dott. ...)

COMUNE DI LENTINI

SESSORATO DEL TERRITORIO
CONSIGLIO REGIONALE DELL'URBANISTICA
PROVINCIA DI SIRACUSA

VISTO: CON RIFERIMENTO AL PROPRIO VOTO
15/8 - 7-8-89

RECHIASTO

REVISIONE GENERALE DEL P.R.G.

I PROGETTISTI

ING. COLAJANNI BENEDETTO

ING. VALENTI GIUSEPPE

ARCH. MARINI SERGIO

COLLABORATORE

ARCH. ALBERTO AGNELLO

VISTO IL SINDACO

IL CONSULENTE URBANISTICO DEL COMUNE ARCH. ALBERTO AGNELLO



N. ...	OGGETTO: NORME TECNICHE	
		DATA 28/11/89

...ificate Secondo le prescrizioni del C.B.U. Voto n.1205/88 del 2.03.1988
...ornato con le prescrizioni della delibera c/c n. 432 del 28/11/89

COMUNE DI LENTINI (Prov. di Siracusa)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - Elementi tecnici generali

Art. 1 - *Premesse ed elementi costitutivi del P.R.G.*

1 - Premesse.

Tutto quanto riportato nelle norme generali di cui al presente titolo I si applica a tutto quanto è disciplinato dal regolamento e dai titoli successivi delle presenti norme, la materia dei quali si riferisce a problemi particolari posti dalla Pianificazione Urbanistica.

2 - Elementi costitutivi del P.R.G.

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) gli elaborati e le tavole indicate di seguito.

1 - Relazione generale

Tav. 0	- Quadro di riferimento comprensoriale (P.T.C.) degli Iblei;	
Tav. 1A	- Tavola delle colture	1:5000
Tav. 2A	- Consistenza edilizia	1:5000
Tav. 3A	- Infrastrutture esistenti	1:10000
Tav. 4A	- Servizi Urbani esistenti	1:2000
Tav. 5A	- Carta geologica	
Tav. 1P	- Assetto del territorio	1:10000
Tav. 2P	- Zonizzazione	1:5000
Tav. 3P	- Zonizzazione del Centro Urbano	1:2000

Regolamento Edilizio.
Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 2 - *Applicazione del P.R.G.*

Al sensi della legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni della legge 28/1/1977 n. 10 nonché delle leggi Regionali Siciliane 31/3/1972 n. 19, legge 26/5/1973 n. 21 e legge 27/12/1978 n. 71, la disciplina Urbanistica Edilizia del P.R.G. si applica al territorio Comunale secondo le disposizioni delle planimetrie e delle presenti norme di attuazione.

Art. 3 - *Trasformazione urbanistica ed edilizia*

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal P.R.G. e dal relativo Programma Pluriennale di Attuazione, partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a Concessione da parte del Sindaco.

CAPO II - Indici Urbanistici ed Edilizi

Art. 4 - *Indici urbanistici.*

1 - St = Superficie territoriale.

Un'area a destinazione omogenea di zona sulla quale il P.R.G. si rea-

lizza a mezzo di Piani Attuativi, ed è comprensiva: delle aree per le urbanizzazioni primarie e di quelle per le urbanizzazioni secondarie e delle aree destinate alla residenza.

La S_t è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area, come viabilità secondaria di P.R.G.

2- S_f = Superficie fondiaria.

Un'area destinata interamente alla residenza sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento edilizio diretto (concessione).

La S_f è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità secondaria, da realizzarsi all'interno dei piani attuativi delle singole zone.

3- S_1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria.

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- a) strade a servizio degli insediamenti;
- b) strade pedonali;
- c) spazi di sosta e parcheggio pubblico;
- d) rete: di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- e) pubblica illuminazione;
- f) spazi per il verde attrezzato pubblico o condominiale.

4- S_2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria.

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

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

5- U_t = Indice di utilizzazione territoriale.

E' la massima superficie utile di costruzione (vedi successivo art. 5), espressa in metri quadrati, realizzabile per ogni ettaro di superficie territoriale.

6- U_f = Indice di utilizzazione fondiaria.

E' la massima superficie utile di costruzione (vedi successivo art. 5), espressa in metri quadrati, realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

7- I_t = Indice di fabbricabilità territoriale.

Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale S_t .

8- I_f = Indice di fabbricabilità fondiaria.

Il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria S_f .

9- Applicazione degli indici urbanistici.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale applicano in caso di intervento preventivo. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di intervento edilizio diretto, successivo o contestuale all'intervento preventivo.

Art. 5 - Indici Edilizi.

1 - 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 ascensori, scale, cavedi, ecc.).

Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati pubblici e privati (qualora non superino il 30% della Superficie Coperta Sc, se esterni alla stessa Sc), le logge rientranti, i balconi, le centrali termiche, le cabine elettriche secondarie, gli immondezzai, le autorimesse e cantine con relative scale di accesso che non emergono rispetto al piano del terreno più di 70 cm, misurati all'intradosso del solaio e che siano esclusivamente utilizzate dai residenti dell'edificio.

2 - Sc = Superficie coperta.

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

3 - Rc = Rapporto di copertura (Sc/Sh).

La percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

4 - H = Altezza massima del fabbricato.

L'altezza massima fra quella delle varie fronti, misurata: dal piano di utilizzo (piano del marciapiede sistemato al piede della fronte) all'intradosso dell'ultimo solaio, per gli edifici con copertura piana, dal piano di utilizzo, come sopra determinato, all'estradosso della gronda per gli edifici con copertura a tetto inclinato.

5 - V = Volume del fabbricato.

Pari alla somma dei prodotti della superficie utile dei singoli piani, come determinata al precedente punto 1, per le rispettive altezze computate da piano utile a piano utile, ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata fino all'estradosso dell'ultimo solaio.

Art. 6 - Distanze ed Altezze.

1 - Distanze minime tra fabbricati.

In tutte le zone è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate, pari all'altezza 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 parallele. Per pareti (o parti di pareti) non finestrate, la distanza fra le medesime può essere qualunque e sarà liberamente determinata dal progettista in relazione alle esigenze architettoniche del complesso da realizzare.

Inoltre per i suddetti interventi edilizi è prescritta una distanza dai confini del lotto pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di ml. 5,00. Qualora esistano, nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G. a distanza dal confine di proprietà tale da non consentire il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni saranno poste alla distanza dal confine tale che venga a realizzarsi la distanza minima di ml. 10,00 fra le pareti, se entrambe queste, o una di esse, sono finestrate; se le pareti dei due non sono finestrate la distanza fra di esse può essere qualunque e quindi la nuova costruzione può essere edificata sul confine; se infine le costruzioni preesistenti sono state costruite sul confine, la nuova costruzione può essere edificata secondo quanto esposto nei due precedenti casi, oppure sul confine in aderenza con la preesistente.

2- Distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte strade.

Nelle nuove zone di espansione, le distanze minime tra fabbricati fra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata della dimensione minima di ml. 5,00 per lato.

Qualora le distanze tra i fabbricati, computate come sopra indicato, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, tali distanze sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei paragrafi 1) e 2) di questo articolo, nel caso di intervento edilizio preventivo con previsione planivolumetrica, accompagnato da una relazione tecnica giustificatrice delle scelte urbanistiche adottate che l'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, potrà valutare.

3- Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.

La distanza dei fabbricati dai confini del lotto deve essere pari alla metà dell'altezza massima consentita per i fabbricati della zona, con un minimo di ml. 5,00, nel caso in cui le presenti norme o le norme tecniche dei successivi strumenti urbanistici di attuazione non consentano costruzioni sul confine.

Quando invece fra le norme di zona è consentita la costruzione sul confine, con edifici in aderenza, la distanza dal confine della costruzione si riduce a 0,00 ml.

Tutte le nuove costruzioni di carattere industriale osserveranno una distanza minima di ml. 10,00 dal confine. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planivolumetrica. E' ammessa anche la costruzione in aderenza sul confine di proprietà, se preesiste parete o porzione di parete in aderenza senza finestre, o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

4- Distanze - Distanze minime.

Le distanze fra le pareti si misurano dal paramento esterno delle pareti medesime in direzione normale ad esse, senza tenere conto di oggetti, sporgenze o balconi di qualunque genere.

La distanza minima di ml. 10,00 fra pareti finestrate di edifici che si fronteggiano è consentita solamente quando le pareti stesse si fronteggiano per uno sviluppo non superiore a ml. 13,00.

La distanza minima dei fabbricati dal confine di ml. 5,00 è consentita solamente quando è soddisfatta la superiore condizione.

5- Altezze.

Le altezze massime dai fabbricati sono stabilite al titolo III per le diverse zone in relazione alle caratteristiche della zona, agli indici di fabbricabilità e di utilizzazione e alle norme sulle distanze.

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

Art. 7 - Utilizzazione degli indici.

1- Gli indici di cui ai precedenti artt. 4 e 5, riportati nelle norme del P.R.G., vengono applicati secondo la natura e le norme delle varie zone territoriali omogenee, sia per la redazione dei progetti degli strumenti attuativi dello stesso P.R.G., sia per gli interventi edilizi diretti nelle zone dove è consentita la concessione singola ed in quelle dotate di strumenti urbanistici attuativi.

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

indici a livello territoriale e quelli a livello fondiario, gli uni per progettazioni urbanistiche attuative, gli altri per interventi edilizi diretti.

2 - L'utilizzazione totale degli indici per gli interventi edilizi diretti ed attuati attraverso la concessione, esclude la possibilità di riapplicazione dei medesimi, nel caso di frazionamenti dell'area interessata nell'intervento medesimo successivi al primo, per quanto attiene alla eventuale riutilizzazione delle aree rimaste libere da costruzioni dopo il primo intervento edilizio, in quanto tali aree sono divenute pertinenze delle costruzioni autorizzate con la prima concessione rilasciata.

3 - Qualora sia consentita o sia obbligatoria la conservazione di fabbricati esistenti, essi devono essere computati insieme alle nuove costruzioni per le quali viene richiesta la concessione, in modo che risulti chiaramente verificata la condizione che gli indici urbanistici di edilizia di zona siano rispettati e quindi non venga alterata la consistenza complessiva degli insediamenti possibili prevista nel P.R.G.

Art. 8 - Opere di urbanizzazione primaria.

1 - Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- a) la viabilità generale di P.R.G. e quella secondaria individuata dagli strumenti urbanistici attuativi;
- b) la rete idrica, costituita in generale dal civico acquedotto, salvo i casi di complessi edilizi od edifici isolati dotati di fonti di approvvigionamento proprio ed autorizzato ai sensi delle leggi vigenti;
- c) le reti delle fognature comunali sia per le acque nere, completa di impianti di depurazione, che per le acque piovane, salvo sempre i casi di complessi isolati e dotati di sistemi privati di allontanamento dei liquami autorizzati ai sensi delle leggi vigenti;
- d) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e quella della pubblica illuminazione;
- e) la rete di distribuzione del gas di città;
- f) la rete dei servizi telefonici;
- g) gli spazi di sosta e parcheggio pubblici, esclusa la viabilità di accesso, secondo le minime dimensioni seguenti:
 - per zone residenziali: mq. 3,00 di parcheggio ogni abitante;
 - per zone industriali o artigianali o simili: mq. 8,00 di parcheggio ogni mq. 100,00 di Sf;
 - per zone commerciali, alberghiere, direzionali e simili: mq. 40,00 ogni mq. 100,00 di Su.

2 - Per alcune zone sono consentite deroghe al punto g) del precedente comma, secondo quanto specificato ai corrispondenti articoli del titolo IV delle presenti norme.

3 - Nell'ambito degli strumenti urbanistici di cui al titolo II delle presenti norme viene determinata l'esatta ubicazione delle aree occorrenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria secondo l'elenco di cui al precedente comma 1.

Art. 9 - Aree di parcheggio e autorimesse.

Sono ricavate:

- a) nelle zone per parcheggi pubblici indicate nelle planimetrie del P.R.G.;
- b) nelle zone per la viabilità anche se non indicati espressamente dalle planimetrie del P.R.G., in base al progetto esecutivo del sin-

- goli tronchi stradali;
- c) in tutte le zone pubbliche e private, in base ai parametri indicati dalle presenti norme.

I parcheggi e le autorimesse di cui ai commi a) e b) sono esclusivamente pubblici anche se realizzati in concessione temporanea del diritto di superficie; quelli di cui al comma c) sono di uso pubblico e privato.

In tutti i parcheggi al livello stradale saranno messe a dimora piante di alto fusto nei modi e nella quantità previste all'art. 25 delle presenti norme, calcolate in base alla superficie totale destinata a parcheggio.

Nei parcheggi e autorimesse di cui ai commi a) e b) possono essere ricavati distributori di carburante, quando a giudizio insindacabile dell'Amministrazione si è preventivamente assicurato il servizio del parcheggio pubblico e la fluidità del traffico fra il distributore, la viabilità e la zona del parcheggio stesso.

La realizzazione dei nuovi distributori, come sopra detto, sarà autorizzata prioritariamente per eliminare vecchi distributori la cui posizione risulta pregiudizievole al traffico urbano ed extraurbano.

I parcheggi esterni e le autorimesse interne di tutte le zone pubbliche e private di cui al comma c), dovranno essere sufficienti ad ospitare gli automezzi degli utenti delle zone stesse e dei relativi edifici.

Una quota di almeno il 30% della superficie destinata a parcheggi e autorimesse, in base ai parametri previsti dalle presenti norme, sarà destinata a parcheggi di uso pubblico ai bordi della rete viaria e comunque a contatto diretto con essa.

Le autorimesse saranno costruite internamente alla superficie coperta dell'edificio: eccezionalmente potranno essere costruite parzialmente oltre il perimetro edificato, per non oltre il 50% della superficie totale.

Nelle nuove costruzioni dovranno essere riservati spazi per parcheggi e autorimesse almeno nella seguente misura:

- 1) edifici pubblici = 1/8 Su;
- 2) edifici direzionali e commerciali = 2/3 Su;
- 3) edifici per lo svago, come teatri, cinema, ristoranti, ecc. = 3/2 Su;
- 4) edifici per alberghi, pensioni = 1/2 Su;
- 5) edifici residenziali *annessi a stabilimenti* industriali = 1/3 Su.

Negli articoli relativi alle singole zone saranno ulteriormente precisate le dotazioni minime di spazi per parcheggi e autorimesse.

Art. 10 - Opere di urbanizzazione secondaria urbana.

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

- a) gli impianti per asilo nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, comprese le attrezzature accessorie scoperte;
- b) le attrezzature collettive di quartiere (mercati, centri commerciali, uffici di enti pubblici aperti al pubblico, sedi di enti e associazioni pubbliche, centri sociali, centri culturali, unità sanitarie e assistenziali, edifici religiosi e affini);
- c) le attrezzature per il tempo libero di quartiere, i parchi urbani e di quartiere, gli impianti sportivi, balneari e nautici di quartiere. Per le aree destinate totalmente o parzialmente ad insediamenti produttivi (industriali, artigiani, magazzini e simili) le opere di urbanizzazione secondaria di cui al punto b) comprendono inoltre servizi aziendali collettivi ossia mense, sedi sindacali, sale di

riunione, centri culturali e biblioteche, unità sanitarie ed assistenziali, centri sociali e affini.

2- Le opere di urbanizzazione secondaria urbana e l'acquisizione delle relative aree sono realizzate dall'Amministrazione Comunale direttamente, oppure attraverso le convenzioni, utilizzando i contributi per le opere di urbanizzazione ad esse relativi calcolati sulla base dei parametri corrispondenti deliberanti dall'Amministrazione.

3- Per quanto attiene alle opere di urbanizzazione secondaria ai sensi del D.M. 2/4/6/, n. 1444 nelle tavole del P.R.G., all'interno di ogni comprensorio di zona territoriale omogenea, è indicato qualitativamente il tipo del servizio in essa proposto, che può essere unico o diversificato, in relazione alla quantità di aree complessivamente disponibili nel comprensorio in oggetto per le opere di urbanizzazione secondaria.

Nei successivi strumenti attuativi, oggetto dello studio particolareggiato del territorio, saranno dettagliatamente specificate ed opportunamente localizzate le aree destinate ad ogni singolo servizio previsto nella zona.

Il che vuol dire che tutte le aree della zona da utilizzare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria saranno destinate ai servizi proposti, salvo diverse indicazione del Consiglio Comunale.

Art. 11 - Opere di urbanizzazione secondaria territoriale.

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

- a) gli impianti per l'istruzione superiore comprese le attrezzature accessorie e scoperte;
- b) le attrezzature sanitarie e ospedaliere;
- c) le attrezzature per il tempo libero d'interesse urbano e territoriale, i parchi territoriali, gli impianti sportivi pubblici di interesse urbano e territoriale, le attrezzature turistiche, gli impianti balneari e nautici d'interesse urbano e territoriale.

2- Le opere di urbanizzazione secondaria territoriale e la acquisizione delle relative aree sono realizzate dall'Amministrazione Comunale, Provinciale, Regionale e Statale in base alle rispettive competenze istituzionali o delegate, direttamente, oppure tramite convenzioni.

3- Il P.R.G. fissa le dimensioni e l'ubicazione delle aree da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria territoriale globalmente o secondo i punti a), b), c), del precedente comma 1. Gli strumenti urbanistici di attuazione di cui al titolo II delle presenti norme determinano l'esatta destinazione e localizzazione delle opere di cui in a), b), c), all'interno dei parametri di competenza.

Art. 12 - Interventi infrastrutturali.

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

- a) rete idrica;
- b) rete fognante e impianti di depurazione;
- c) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- d) rete di distribuzione del gas;
- e) rete di distribuzione del telefono;
- f) condutture a servizio delle zone industriali (metanodotti, oleodotti e affini);

- g) rete viaria completa di svincoli, aree annesse di sosta e servizio, aree di rispetto;
- h) rete ferroviaria completa di linee, piazzali, svincoli, fabbricati di servizio, ecc. e delle aree di rispetto.

2- Gli interventi relativi alla rete viaria e alla rete ferroviaria (lettere g) e h) del precedente comma 1) sono indicati nelle tavole del P.R.G.; i tracciati hanno valore vincolante fino alla redazione dei progetti esecutivi, mentre hanno valore di massima per l'ente pubblico incaricato della redazione del progetto esecutivo.

3- Fuori del "perimetro" delle aree abitate come definito nella tavola del P.R.G. ai sensi dell'art. 19 della L. 765/1967 e del DM 1444/68, le distanze minime da osservarsi nella edificazione, a partire dal ciglio stradale, sia per le strade esistenti, che per quelle di progetto, sono:

- strade di grande comunicazione (tipo B del DM 1404) = m. 40,00;
- strade provinciali e com.li (tipo D del DM 1444) = m. 60,00;
- strade di media importanza (tipo C del D.M. 1444) = m. 40,00;
- strade principali provinciali e com.li (tipo D del D.M. 1444) = m. 30,00;
- altre strade private = m. 20,00.

Restano ferme le altre norme dell'art. 4 e 5 del DM 1444/68 scarpate, fossi o incroci.

4- Alberature di alto fusto e impianti di telecomunicazioni ed elettrici dovranno rispettare, nei casi di cui al comma 3, la distanza minima dal ciglio stradale di m. 10,00 salvo casi di impianti esistenti.

5- A lato degli impianti della rete ferroviaria esistente e di progetto, nei casi di cui al precedente comma 4, è fissata una fascia di rispetto di m. 20,00 misurati dalla linea della più vicina rotaia.

Entro tale fascia, non vi sono vincoli per alberature e impianti di telecomunicazione ed elettrici, altrimenti valgono le disposizioni del precedente comma 4. Nel caso di future disposizioni legislative nazionali o regionali che imponessero maggiori o ulteriori vincoli e limitazioni, queste si intendono immediatamente operative.

Art. 13 - Interventi edilizi.

1- Gli interventi edilizi riguardano:

- i fabbricati esistenti (comma 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8);
- i fabbricati di nuova costruzione (comma 9, 10);
- le aree su cui non insistono fabbricati od esterne ai fabbricati (comma 11).

2- Gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti sono i seguenti:

- interventi di ordinaria manutenzione;
- interventi di straordinaria manutenzione;
- interventi di restauro conservativo;
- interventi di risanamento igienico ed edilizio;
- interventi di ristrutturazione edilizia;
- interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento volumetrico;
- interventi di demolizione.

Per ogni zona della città gli articoli del titolo IV delle presenti norme specificano quali dei suddetti interventi sono ammessi e se essi possono comportare anche cambiamenti di uso;

3- Per interventi di ordinaria manutenzione si intendono:

- riparazione, rinnovamento e sostituzione senza cambiamenti ti-

- pologici di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne;
- riparazione e rifacimento di infissi interni, pavimentazioni interne, intonaci e rivestimenti interni;
- riparazione, integrazione ed ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

4 - Per interventi di straordinaria manutenzione si intendono:

- tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento intonaci o altri rivestimenti esterni;
- parziali interventi di consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne;
- parziali interventi di sostituzione, consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza che ciò comporti variazione delle quote superiori ed inferiori delle strutture stesse;
- demolizione di tramezzi divisorii non portanti;
- destinazione o riadattamento di locali interni esistenti a servizi igienici e impianti tecnici;
- rifacimento degli elementi architettonici esterni (inferriate, bancali, cornicioni, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, ecc.) purché senza cambiamenti di dimensioni e disegno.

E' comunque esclusa dagli interventi di straordinaria manutenzione qualsiasi modifica della forma e della posizione delle aperture esterne; della posizione, dimensione e pendenza delle scale e delle rampe; del tipo e delle pendenze delle coperture.

L'Amministrazione Comunale può richiedere nell'ambito della straordinaria manutenzione l'adozione di materiali e tinteggiature idonee e la rimozione di elementi costruttivi e decorativi aggiunti al fabbricato originario.

5 - Per interventi di restauro conservativo si intendono:

- consolidamento e risanamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali fatiscenti od instabili senza alterazione delle quote e delle dimensioni originarie e solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo con materiali diversi;
- consolidamento e risanamento di scale e rampe senza alterazione delle pendenze, delle quote, delle dimensioni originarie, dei materiali dei gradini e sottogradini e solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo con materiali diversi;
- sottofondi, iniezioni nelle murature, rifacimento di tetti e coperture (grande e piccola armatura) con quote e materiali identici a quelli originari;
- riparazione di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni ed interni con materiali, forme e tecniche di lavorazione originari e senza modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne;
- demolizione di tramezzi divisorii interni non portanti;
- realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni, di piccole modifiche distributive interne che non alterino o che ripristinino l'organizzazione tipologica originaria.

Negli edifici soggetti a restauro conservativo anche tutti i lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione di cui ai precedenti comma 3 e 4, dovranno essere eseguiti con materiali, forme e tecniche di lavorazione originari, secondo l'allegato n. 2 alle presenti norme.

Il restauro conservativo comporta anche la sistemazione di parchi, giardini, spazi liberi, comunque facenti parte dell'unità immobiliare in restauro.

6- Per interventi di risanamento igienico ed edilizio si intendono i lavori occorrenti per adeguare un fabbricato agli standard igienici ed edilizi correnti, conservando l'organizzazione tipologica, la Superficie Utile, il Volume, le facciate principali e le relative aperture. Per facciate principali si intendono quelle prospettanti su pubbliche vie o su spazi pubblici, con esclusione di quelle su corti o su spazi interni anche se comuni a più proprietà. nell'ambito degli interventi di risanamento è compresa la demolizione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, anche se a suo tempo autorizzate, che alterino il fabbricato al suo degrado edilizio, igienico, sociale; è compresa inoltre la sistemazione delle aree libere al servizio dell'unità immobiliare.

7- Per interventi di ristrutturazione edilizia si intendono tutti quelli finalizzati a nuove organizzazioni distributive, igieniche, funzionali non rientranti nelle precedenti categorie e che riguardano parziali trasformazioni di fabbricati esistenti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono in particolare ammessi:

- aumenti della Su interna al perimetro murario preesistente;
- modifiche delle pendenze delle coperture purché resti immutata l'altezza massima Hf max (Art. 3);
- aumenti della Su e/o del V. mediante ampliamenti per le sole zone espressamente indicate nel titolo IV nelle misure ivi precisate o in quelle che saranno eventualmente indicate nel PP nel rispetto degli indici e siano rispettate tutte le norme del successivo comma 9.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno comunque garantire l'adeguamento agli standards igienici ed edilizi correnti;

8- Per interventi di demolizione si intende la demolizione totale 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 servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica.

9- Per tutti i fabbricati di nuova edificazione ricadenti nelle zone di espansione compresi quindi quelli conseguenti ad una demolizione, devono rispettare le disposizioni contenute per le varie zone.

- La ventilazione forzata è consentita solamente per servizi igienici e disimpegni di superficie inferiore a mq. 10,00 previa esplicita approvazione del sistema di ventilazione descritto in progetto da parte dell'Amministrazione Comunale. Sono evidentemente consentite dovunque ventilazioni ausiliarie di ambienti naturalmente ventilati.
- Gli impianti di aria condizionata dovranno avere comunque le prese e le fuoriuscite di aria disposte in modo da non interessare proprietà di terzi e da non arrecare disturbo a chicchessia; si regola le prese e le fuoriuscite dovranno essere sistemate sulle coperture e comunque mai sulla pubblica via e ad un'altezza dal suolo inferiore a m. 4,00.
- Rivestimenti con superfici riflettenti, anche nelle coperture, sono vietati.

Art. 14 - Destinazione d'uso.

1- Il P.R.G. stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso (titolo IV) preferenziali, ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per destinazioni attuali in contrasto con il P.R.G.

Le destinazioni d'uso sono fundamentalmente le seguenti:

- a) Abitazioni e residenze in genere;
- b) Uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali di grandi società, banche e simili.
- c) Uffici privati e studi professionali.
- d) Attività amministrative e di servizio (come agenzie di banche, di assicurazione, turistiche e di viaggio, di pratiche, ambulatori medici e veterinari, ecc.).
- e) Esercizi commerciali e paracommerciali al dettaglio (come bar, ristoranti, ecc.).
- f) Botteghe per attività artigianali di servizio moleste (come idraulico, meccanico, elettrauto, fabbro, falegname, tappezziere, carrozziere, ecc.).
- g) Impianti (stabilimenti ed opifici) artigianali ed industriali.
- h) Depositi e magazzini non di vendita ubicati nei locali sotterranei e terreni di edifici aventi altre destinazioni; autorimesse private.
- i) Esercizi commerciali all'ingrosso; depositi e magazzini in genere; autorimesse pubbliche.
- l) Centri commerciali; locali di esposizione; grandi esercizi di vendita con superficie utile superiore a mq.300.
- m) Alberghi, pensioni, case per ferie, ecc. per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative d'esercizio secondo le leggi in materia, ricettività a rotazione d'uso in genere.
- n) Attrezzature complementari turistiche, edifici in genere per il godimento del tempo libero.

2- Variazione delle destinazioni d'uso degli immobili.

Qualunque variazione di destinazione d'uso degli immobili, ove è consentito deve essere autorizzata dal Sindaco previo parere dell'ufficio tecnico comunale e dell'ufficiale sanitario e previo conguaglio del contributo di concessione se dovuto.

Le variazioni di destinazione d'uso degli immobili per essere autorizzate devono essere compatibili con i caratteri della zona territoriale omogenea in cui ricade l'immobile medesimo.

Non sono consentiti mutamenti delle destinazioni degli immobili dall'uso industriale e artigianale a quello residenziale nelle zone territoriali omogenee D.

In caso di inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo si applicano le sanzioni di cui all'art.10 della l. 28 febbraio 1985 n. 47 ed il conguaglio di concessione se dovuto.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO I - Strumenti di attuazione

Art. 15 - Strumenti di attuazione del P.R.G.

1- Il P.R.G. si attua attraverso i seguenti atti:

- a) Piani Particolareggiati (PP) ai sensi della L. 1150/1942 modificata ed integrata dalle L. 765/1967, L. 1187/1968, L. 865/1971, L. 10/1977 e Legge Regionale Siciliana (LRS) 27/12/1978, n. 71.
- b) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), ai sensi della L. 167/1962 modificata ed integrata dalle L. 765/1967, L. 865/1971, L. 10/1977 e LRS 27/12/1978, n. 71.
- c) Piani Convenzionati PC di lottizzazione, di rinnovo urbano, di

attività di interesse pubblico o di qualsiasi altro intervento urbanistico, ai sensi della L. 1150/1942 modificata ed integrata dalle L. 765/1967, L. 865/1971, L. 10/1977.

- d) Piani per Insediamenti Produttivi (PIP), ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971, della L. 1150/1942 modificata ed integrata dalle L. 765/1967, L. 865/1971, L. 10/1977 e LRS 27/12/1978 n. 71.
- e) Progetti Comunali Esecutivi
- f) Intervento edilizio diretto mediante Concessione ai sensi della L. 10/1977 che in assenza di precedenti strumenti urbanistici convenzionati, o in casi prescritti da norme e leggi specifiche, può essere subordinata ad impegno od atto d'obbligo e convenzione (CC).

Art. 16 - Programmi pluriennali di attuazione.

1- Il Comune programma l'attuazione del P.R.G. attraverso Programmi Pluriennali di Attuazione, adottati con delibera del Consiglio Comunale ai sensi dell'Art. 13 della L. 10/1977 e LRS 27/12/1978 n. 71. I Programmi Pluriennali di Attuazione fissano le direttrici per l'attuazione e la gestione della politica urbanistica nel breve termine.

2- Il Primo Programma Pluriennale di attuazione ha la durata di anni 5: è adottato dal Consiglio Comunale entro 6 mesi dalla data di adozione del P.R.G.

3- I contenuti del Programma Pluriennale di Attuazione saranno quelli previsti dall'Art. 29 della LRS 27/12/1978 n. 71 e dalla relativa circolare Assessoriale n. 6/1979.

4- Il dimensionamento, gli elaborati, l'Approvazione e l'Attuazione del programma saranno previsti come dagli art. 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, della su citata LRS 27/12/1978 n. 71.

Art. 17 - Piani Regolatori Particolareggiati (PRP).

1- I Piani Regolatori Particolareggiati sono compilati dall'Amministrazione Comunale, sentito il parere della commissione urbanistica.

2- All'atto dell'adozione del Piano Regolatore Generale verranno adottati i Piani Particolareggiati atti a soddisfare i fabbisogni per un quinquennio dei diversi settori sia residenziali che produttivi e di servizio secondo quanto prescritto nella LRS n. 71 e nella circolare Assessoriale n. 1/79.

3- I Piani Particolareggiati devono indicare:

- a) la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con l'indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) la progettazione di massima della rete fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
- d) gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;
- e) gli edifici destinati a demolizione ovvero 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;

1) 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.

4- Nei Piani Particolareggiati sarà necessario stabilire i margini di variabilità di destinazione d'uso degli immobili in relazione alle quantità per parcheggi definiti dall'art. 9 delle N. di A.

Gli spazi per parcheggi di cui all'art. 9 devono essere considerati in aggiunta alle quantità minime di aree per servizi definiti dal D.M. 2/4/68, n. 1444.

Art. 18 - Piani per l'Edilizia Economica Popolare (PEEP).

1- I PEEP ai sensi delle L. 167/1962, 765/1967, 865/1971, 10/1977 e successive modifiche nazionali e regionali, sono compilate a cura dell'Amministrazione Comunale.

2- Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione di ogni opera compresa nel PEEP, questo dovrà indicare:

- a) le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- b) lo schema della convenzione-tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti edificabili;
- c) le aree da cedere in proprietà a cooperative edilizie ed a singoli ed il prezzo di cessione;
- d) gli Enti cui competono i diversi interventi contenuti nel PEEP, in relazione con i Programmi Pluriennali di Attuazione.

3- I PEEP dovranno comprendere le indicazioni catastali e le valutazioni degli oneri e dei costi richieste per i PP, ai sensi del precedente Art. 17.

Art. 19 - Piani per Insediamenti produttivi (PIP).

1- I PIP, ai sensi della L. 865/1971 Art. 27 e successive modifiche nazionali e regionali, sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale o altro Ente Pubblico a livello consortile, comprensoriale o regionale a ciò delegato dall'Amministrazione Comunale.

I PIP sono adottati dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Urbanistica, nell'ambito del P.R.G. e degli strumenti urbanistici a livello comprensoriale e regionale in base alle leggi in materia nazionali e regionali vigenti al momento dell'adozione.

2- Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione di ogni opera compresa nel PIP, questo dovrà indicare:

- a) le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- b) lo schema della convenzione tipo per la concessione in diritto di superficie 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, in relazione con i Programmi Pluriennali di Attuazione;
- e) le opere anti-inquinamento e le relative procedure di gestione ai sensi della L. 319/1976 e relativi criteri di applicazione.

3- I PIP dovranno comprendere le indicazioni catastali e le valu-

tazioni degli oneri e dei costi richiesti per il PIP ai sensi dell'Art. 17 delle presenti norme.

Art. 20 - Piani di lottizzazione convenzionati.

Nelle zone in cui il P.R.G. prevede l'intervento preventivo e che non sono sottoposte ai piani di iniziativa comunale, sulla base delle previsioni del Programma di attuazione, la proprietà elabora Piani di Lottizzazione Convenzionati (PLC) per una superficie non inferiore all'unità minima insediativa indicata dalle planimetrie o dal Programma di attuazione, quando tale indicazione non sia contenuta nelle planimetrie stesse.

Il PLC deve indicare:

- a) uno stralcio del P.R.G., con individuazione delle aree interessate dal PLC;
- b) il riferimento alle previsioni del Programma di attuazione del P.R.G., in relazione alle aree interessate dal PLC;
- c) la relazione illustrativa circa i caratteri e l'entità dello insediamento;
- d) la planimetria dello stato di fatto almeno in scala 1:500, della zona interessata dal PLC, con l'individuazione delle curve di livello e dei caposaldi di riferimento, nonché delle presenze naturalistiche ed ambientali;
- e) le aree e le opere relative alla 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, oltre alle eventuali demolizioni, con le prescrizioni relative a tutti gli indici urbanistici ed edilizi, alle destinazioni d'uso degli edifici ed alle prescrizioni del P.R.G.;
- h) il progetto planivolumetrico dell'intera area almeno in scala 1:500;
- i) gli elenchi catastali di tutte le proprietà;
- l) la suddivisione in lotti delle aree edificabili;
- m) la destinazione d'uso degli edifici in tutte le loro parti;
- n) l'impegno ad osservare il disposto della convenzione, sottoscritto da tutte le proprietà interessate dal PLC. Del PLC costituisce parte integrante la Convenzione di cui al successivo Art. 21.

Art. 21 - 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 della proprietà, degli oneri o dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- b) l'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al Comune e la ripartizione degli stessi fra le proprietà che eventualmente concorressero a presentare il PLC;
- c) la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria previste internamente al PLC nelle planimetrie del P.R.G. e l'assunzione a carico della proprietà, degli oneri e della esecuzione delle opere suddette, calcolate a scomputo degli oneri di cui al presente comma b); il valore da scomputare per le aree sarà quello accertato dall'Ufficiale Tecnico Erariale nel caso di applicazione dell'Art. 16 della legge 22/10/1971, n. 865, mentre per le opere sarà quello previsto nelle presenti norme per ogni singola zona;
- d) l'impegno da parte della proprietà a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai

commi precedenti, secondo le indicazioni e con la supervisione del Comune;

- e) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fino a quando tali opere non siano acquistate dal Comune nei tempi previsti dalla Convenzione;
- f) l'impegno ad operare la cessione gratuita di tutte le aree dovute al Comune per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al momento dell'approvazione della Convenzione da parte degli organi di controllo;
- g) i termini stabiliti per il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e per la eventuale costruzione e completamento delle opere relative a scomputo dei medesimi, anche suddivisi per farsi proporzionali alla realizzazione dell'insediamento, ma comunque entro cinque anni dall'approvazione della Convenzione da parte degli organi regionali di controllo, in caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del PLC approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;
- h) i termini stabiliti per la costruzione e il completamento di tutti gli edifici previsti dal PLC, anche suddivisi per fasi, ma comunque entro dieci anni dall'approvazione della Convenzione da parte degli organi di controllo; in caso di adempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del PLC approvato completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;
- i) le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione;
- l) l'assunzione dell'obbligo di non mutare la destinazione dell'edificio e costruzioni senza nuova concessione comunale;
- m) l'assunzione dell'obbligo di non mutare le destinazioni di uso previste per tutti gli uffici o parte di essi;
- n) l'assunzione degli eventuali impegni di cui all'Art. 7, comma 1) e 4), della legge 28/1/1977, n. 10, a meno che il concessionario non li assuma con Convenzione all'atto del rilascio della Concessione per intervento diretto.

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

Art. 22 - Mappa del P.R.G.

1 - Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, firmata dal Sindaco, che viene aggiornata a cura di detto Ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate e dei mutamenti per i quali è stata rilasciata concessione.

2 - All'atto della presentazione della domanda di concessione, il richiedente deve presentare un estratto delle mappe catastali vigenti con indicate a matita e con esatta grafia, le opere progettate e le aree (campite, con coloritura gialla leggera) sulle quali è stata computata la Superficie Fondiaria (Sf) relativa agli edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza. Tali indicazioni verranno riportate a cura dell'Ufficio Tecnico sulle mappe di cui al comma 1 del presente articolo.

3 - All'atto della concessione, gli edifici cui questa si riferisce, vengono campiti con matita rossa, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

4 - All'ultimazione dei lavori, edifici e relative aree vengono ripassati con segno indelebile, alla presenza del titolare della concessione.

5 - Le mappe suddette hanno pieno valore per il diniego di ulteriori concessioni qualora siano richieste nuove costruzioni su aree libere già utilizzate per precedenti costruzioni e quindi asservibili come pertinenze delle medesime a qualsiasi titolo.

TITOLO III - NORME DI INTERVENTO

CAPO I - Tutela dell'ambiente

Art. 23 - Tutela dell'ambiente costiero, dell'isola e dei torrenti.

1 - La costa - sia per l'importanza geografica che le deriva dall'essere luogo di transizione tra la terra ed il mare, sia per l'importanza sociale derivante dall'uso della popolazione - è di interesse pubblico, indipendentemente dalla normativa che limita il Demanio Marittimo.

2 - Nel redigere qualsiasi strumento urbanistico e nel rilasciare le concessioni per qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia, il Comune condizionerà discrezionalmente le sue scelte a quanto enunciato nel precedente comma 1, sia per le zone che possono definirsi "a contatto" del mare, sia per le zone in vista del mare e dal mare.

3 - In particolare, salvo per le zone urbanizzate indicate nelle tavole del P.R.G., qualsiasi costruzione od opera è vietata in una fascia minima di m. 150 a monte del confine interno del Demanio Marittimo. Sono consentiti solo accessi pedonali che non comportino alterazioni del suolo.

4 - Sono altresì consentite:

- Opere di ricostruzione del manto vegetale costiero e dei boschi retrostanti mediante la disposizione di sbarramenti costituiti da siepi vegetali morte; e comunque quanti previsti dall'Art. 15 della LRS 12/6/1976 n. 78.

5 - Nelle zone esterne al perimetro dei centri edificati, qualsiasi costruzione è vietata lungo il corso dei torrenti per una profondità di m. 50 dal confine esterno dell'area golenale o alluvionale e lungo il corso dei canali artificiali per una profondità di m. 25 dal confine esterno degli argini.

In entrambe le zone (esterne ed interne) sono comunque consentiti, oltre a lavori di piantumazione e vegetazione, passaggi pedonali, ponti e viabilità relativa.

6 - Nel caso di future disposizioni legislative nazionali o regionali che imponessero maggiori distanze o ulteriori vincoli e divieti, queste si intendono immediatamente operative.

Art. 24 - Tutela dell'ambiente boschivo e forestale .

1 - Le aree boscate - sia con esemplari di alto fusto che con specie arbustive cedui - sono riservate alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento delle biocenosi e dello stato microclimatico.

2 - E' vietato procedere a movimenti di terra, scavi, riporti, alterazioni del manto erboso, abbattimento di alberature - salvo per lavori di diradamento da effettuare dalle competenti autorità forestali, -

apertura di strade carrabili all'infuori di quelle al servizio della manutenzione del bosco.

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

4- Qualsiasi costruzione che non sia strettamente connessa alla conduzione del bosco o delle aree immediatamente circostanti non potrà essere autorizzata né all'interno delle aree boscate né in una fascia di almeno m. 100,00 lungo i suoi confini.

5- La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica è vietata all'interno delle zone boscate. Essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista nessuna alternativa, anche se più lunga, all'esterno delle zone boscate. Comunque gli allineamenti suddetti dovranno seguire strade esistenti, sentieri, spartifuoco ed altre tracce preesistenti.

6- Le zone boscate percorse dal fuoco non cambiano divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino vegetazionale e dell'eventuale recinzione, totale o parziale.

Art. 25 - Tutela dell'ambiente urbano.

1- Gli strumenti urbanistici che riguardano il restauro conservativo, il risanamento, la ristrutturazione o qualsiasi altra trasformazione di zone urbanizzate, nonché le autorizzazioni di interventi edilizi su fabbricati esistenti, devono comprendere norme ed elaborati dai quali risultino evidenti:

- i materiali previsti per ogni tipo di lavorazione sia strutturale, sia di rifinitura;
- le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
- le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi di arredo;
- gli infissi, le chiusure, le tende, ecc.;
- le ringhiere, le recinzioni, ecc.;
- le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione, ecc..

2- Accanto agli elementi progettuali elencati dal precedente comma 1 dovranno essere forniti elementi di rilievo della situazione attuale e comunque una chiara e completa documentazione fotografica.

3- Le alberature comunque esistenti negli spazi liberi, sia pubblici che privati, dovranno essere conservate e di norma ampliate ed incrementate in occasione degli interventi di cui all'Art. 10 delle presenti norme o dell'attuazione di strumenti urbanistici secondo le disposizioni 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. 26 - Norme antinquinamento idrico.

1- Qualsiasi progetto o richiesta di PP, PEEP, PIP, PL, Piani ASI o concessioni singole, deve comprendere:

- indicazione quantitativa e qualitativa degli scarichi liquidi prodotti dal fabbricato o dal complesso di cui si richiede la co-

struzione, con indicazione dei lavori medi, delle punte massime e, ove sia il caso, dei periodi di effettuazione degli scarichi;

- indicazione progettuale dei sistemi di depurazione corrispondenti, dei sistemi adottati per l'eliminazione dei materiali residui, delle località e modi di scarico delle acque tratte.

2- Per i fabbricati o i complessi che sorgono in zone urbanizzate e che producono esclusivamente scarichi domestici, è consentita l'immissione nella rete fognante comunale senza preventiva depurazione purché la qualità di scarichi immessa per quantità e tasso di materie inquinanti, non sia tale da far sorpassare i limiti di sicurezza al riguardo compatibili con le portate del sistema fognante e con la capacità del sistema urbano di depurazione.

3- Le indicazioni di cui al precedente comma 1 e 2 dovranno essere formulate secondo quanto disposto dalle leggi vigenti in materia.

4- In entrambi i casi previsti ai precedenti comma 1 e 2 al termine dell'impianto fognante interno all'area oggetto della richiesta deve essere disposto un pozzetto di ispezione ubicato in modo che gli organi di vigilanza possano accedere in qualsiasi momento e senza alcun preavviso per ispezioni e prelievi.

5- Tutti gli oneri relativi alle opere di cui ai precedenti comma ai sensi della L. 10/1977 sono a carico del richiedente, comprese le quote eventualmente necessarie per l'adeguamento della rete 2, fermi restando oneri e diritti di allaccio e di uso, nonché l'obbligatorietà di consorzi di frontisti per gli allacci fognari ove ne ricorrano le condizioni.

6- Nelle autorizzazioni rilasciate deve essere fatta precisa menzione delle quantità e delle qualità degli scarichi liquidi; qualsiasi variazioni quantitative e qualitative deve essere oggetto di ulteriore autorizzazione.

7- Norme generali

A. Autorizzazione degli scarichi

(Art.9 L.10/4/1976 n.319)

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

B. Superamento dei parametri tabellari

(Art.9. L.10/4/1976 n.319)

Se le acque prelevate da un corpo idrico superficiale presentano parametri con valori superiori a quelli tabellari, la disciplina dello scarico è fissata dall'autorità di controllo in base alla natura delle alterazioni ed agli obiettivi di tutela del corpo idrico, fissati dalle Regioni, fermo restando che le acque devono essere restituite con le 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.10/4/1976 n.319)

Coloro che effettuano scarichi già esistenti, provenienti da insediamenti sia produttivi che civili, sono obbligati, fino al momento dell'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 o dagli enti locali, se compatibili con le disposizioni qualitative e temporali di legge ed in particolare con quelle della tabella C.

D) Poteri dell'autorità sanitaria

(Art.26 L.10/4/1976 n.319)

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

E) Scarichi sul suolo agricolo

(Art.4 L.10/4/1976 n.319)

Gli scarichi sul suolo adibito ad usi agricoli possono essere previsti e regolamentati solo se le immissioni sono direttamente utili alla produzione agricola.

F) Scarichi nel sottosuolo

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

G) Scarichi nei terreni soggetti a vincolo idrologico

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

8 - Disciplina degli scarichi degli insediamenti produttivi

A) Scarichi degli insediamenti produttivi esistenti

(Art.13 L.10/4/1976 n.319, L. 24/12/1979 n.650)

- 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 di depurazione devono essere adeguati ai limiti di accettabilità, alle norme ed alle prescrizioni stabilite dal Comune 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 delle norme da parte della Regione. In ogni caso, se l'impianto non entra in funzione entro il 31 dicembre 1981, 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 sanitarie locali.
L'Amministrazione definitiva degli scarichi è subordinata al rispetto della normativa tecnica specifica, emanata dalle autorità regionali.

B) Scarichi dei nuovi insediamenti produttivi

(Art. 12 L.10/4/1976 n.319)

- a) Se hanno recapito in corpi idrici superficiali devono essere conformi, sin dalla data di attivazione, ai limiti previsti dalla 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 ristrutturazione di insediamenti produttivi

(Art. 10 I. 10/4/1976 n. 319)

- a) In caso di diverse destinazioni, ampliamento o ristrutturazione di insediamenti produttivi, deve essere richiesta una nuova autorizzazione allo scarico dall'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.

D) Compenso per i danni provocati dagli scarichi degli insediamenti produttivi esistenti.

(Art. 18, L. 10/4/1976 n. 319)

I complessi produttivi esistenti, legittimati a raggiungere gradualmente gli obiettivi finali di risanamento degli scarichi, devono versare ai Comuni o consorzi, a titolo di parziale riconoscimento per i danni provocati dai propri scarichi, una somma commisurata alla quantità e qualità dell'acqua restituita, secondo i criteri stabiliti dal Comitato interministeriale, integrato dal ministro delle Finanze, dalla data del 29 marzo 1976 a quella dell'attivazione dei dispositivi pubblici e privati per il conseguimento degli obiettivi di cui sopra.

(Art. 2 L. 24/12/1979 n. 650)

Gli insediamenti che alla data del 13 giugno 1979 non si sono adeguati ai limiti previsti dalla L. 10/4/1976 n. 319 sono tenuti al versamento del triplo della somma predetta a partire dalla data di entrata in vigore della L. 24/12/1979 n. 650.

9 - Discipline degli scarichi in mare

(Art. 11, L. 10/4/1976 n. 319)

L'autorizzazione agli scarichi diretti in mare è subordinata all'osservanza dei limiti d'accettabilità previsti dalla normativa per gli scarichi nei corpi idrici superficiali.

Restano fermi i poteri dell'autorità marittima connessi alla disciplina dell'uso del demanio marittimo e della navigazione.

10- Modalità di controllo degli scarichi

(Artt. 7, 9, L. 10/4/1976 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 l'installazione di strumenti per il controllo automatico

degli scarichi potenzialmente pericolosi alla salute pubblica a carico del titolare dello scarico.

D) Limite di accettabilità

I limiti d'accettabilità non possono in alcun caso essere conseguiti mediante diluizione con acque prelevate esclusivamente a tal scopo.

11- Modalità di misurazione degli scarichi

(Art.9, L.10/4/1976 n.319)

La misurazione degli scarichi va effettuata subito a monte dell'immissione nei corpi idrici.

12- 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 il territorio, fino alla costituzione dei consorzi per la gestione dell'impianto 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 d'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.10/4/1976 n.319 e le prescrizioni del piano regionale di risanamento;
- b) per gli scarichi in pubbliche fognature, quando non sia stato ancora 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 d'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 presentazione della domanda, fermo restando il potere dell'autorità competente di revocarla o di rilasciarla con le eventuali prescrizioni del caso.

D) Autorizzazione definitiva

Viene rilasciata quando lo scarico rispetta i limiti d'accettabilità previsti dalle norme.

E) Obbligo di revoca

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

F) Spese per i rilievi, ecc.

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

Art. 27 - Norme antinquinamento atmosferico.

1 - Qualsiasi progetto o richiesta di PP, PEEP, PIP, PL, Piani ASI o concessioni singole, deve comprendere:

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

2 - Tutti gli oneri relativi alle opere di cui al precedente comma sono a carico del richiedente, compresi gli eventuali oneri relativi all'immissione nella rete fognante ed alla depurazione delle acque di lavaggio di cui al precedente comma 1, ai sensi del precedente Art. 26.

3 - Nelle autorizzazioni rilasciate deve essere fatta precisa menzione delle quantità e delle qualità dei fumi e dei modi di depurazione; qualsiasi variazione deve essere oggetto di ulteriore autorizzazione.

4 - Impianti termici

(Artt. 8, 15, 16, L. 13/7/1966 n.615)

A) Requisiti

L'impianto termico di potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h nonché i locali e le relative installazioni, devono possedere i requisiti termici, e costruttivi atti ad assicurare un idoneo funzionamento, secondo le norme contenute nel regolamento d'esecuzione di cui al D.P.R. 24 ottobre 1937, n.1288.

B) Condizione

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 le materie inquinanti - controllo dei fumi

Le norme per il controllo dei 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.

5 - Procedure e competenze per l'installazione e collaudo

(Artt. 9, 10, L. 13/7/1966 n.615)

A) Installazione

Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la trasformazione o l'ampliamento di uno preesistente il proprietario o il possessore deve presentare domanda corredata da un progetto particolareggiato dell'impianto stesso, con l'indicazione della potenzialità in Kcal/h al comandante provinciale dei vigili del fuoco, che lo approva dopo aver constatato la corrispondenza dell'impianto alle norme stabilite dal regolamento.

B) Collaudo

Entro quindici giorni dall'installazione o trasformazione o ampliamento di un impianto l'utente deve farne denuncia, indicando anche la potenzialità in Kcal/h, al comando provinciale dei vigili del fuoco, che provvederà ad effettuare il collaudo dell'impianto verificandone la rispondenza con le norme del regolamento.

6 - Inquinamenti dagli stabilimenti industriali

(Art.20, L.13/7/1966 n.615)

A) *Norma generale*

Tutti gli stabilimenti industriali devono possedere impianti, installazioni o disposizioni tali da contenere entro i più ristretti limiti consentiti dal progresso tecnico l'emissione di fumi o gas, o polveri, o esalazioni che possano contribuire all'inquinamento atmosferico.

B) *Vigilanza*

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

C) *Procedure*

- a) **Accertamento:** l'accertamento del contributo all'inquinamento atmosferico da parte degli stabilimenti industriali è affidato all'apposito comitato regionale (contro l'inquinamento atmosferico) ed 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 industriali 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.

7 - Regolamenti d'igiene e sanità

(Art.26, L.13/7/1966 n.615)

Le norme contro l'inquinamento atmosferico sono contenute nei regolamenti locali d'igiene e sanità.

8 - Inquinamento dovuto alle centrali termoelettriche

(Art.6, L.18/12/1973 n.880)

A) *Rete di rilevamento*

Intorno alla centrale termoelettrica deve essere installata da parte dell'ENEL una doppia rete di rilevamento chimico e meteorologico con terminali doppi, di adeguata intensità ed estensione, atta a rilevare la concentrazione al suolo degli inquinamenti emessi dall'impianto. Devono inoltre essere installate adeguate strumentazioni di rilevamento delle perturbazioni termiche nelle acque e dell'intensità dei rumori provocati dal funzionamento degli impianti.

B) *Accessibilità ai terminali*

Uno dei due terminali è a disposizione degli enti locali interessati, che hanno comunque libero accesso sia alla rete che al secondo terminale affidato all'ENEL, così come alle strumentazioni di cui al punto precedente.

C) *Superamento dei limiti di inquinamento*

In particolare, nel caso in cui la quantità al suolo di anidride solforosa sia superiore alle 0,10 parti per milione, come media nelle 24 ore, e su

periore alle 0,25 parti per milione, nella mezz'ora , è fatto obbligo all'ENEL di far rientrare l'inquinamento entro tali limiti.

Art. 28 - Sottosuolo, cave, pozzi.

1- L'utilizzazione privata del sottosuolo è concessa esclusivamente per fondazioni, serbatoi, impianti tecnici e canalizzazioni, cantine per uso ripostiglio o garages o servizi tecnici del sovrastante fabbricato.

2- L'apertura di nuove cave, la riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle già attive, è disciplinata dalla legge regionale n.

Oltre agli adempimenti di tale legge, la proprietà dell'area interessata della cava dovrà rispettare gli adempimenti previsti dalle norme per ogni intervento diretto.

Per le modificazioni del suolo e gli impianti occorrenti per l'esplicazione dell'attività estrattiva, la Concessione è subordinata alla corrispondenza di un contributo pari agli oneri di urbanizzazione conseguenti ed al costo della sistemazione dei luoghi occorrente alla scadenza della Concessione.

L'incidenza di tali opere è determinata ai sensi degli Artt. 5 e 10 della L. 28/1/1977 n. 10.

Il contributo afferente a questa Concessione dovrà essere corrisposto interamente all'atto del rilascio.

Le cave sono consentite, fatti salvi gli adempimenti di cui sopra, soltanto nelle zone agricole normali.

3- Nell'ambito di quanto indicato al comma precedente l'Amministrazione comunale curerà in particolare:

- che il concessionario rimuova opportunamente il substrato pedologico (suolo) originario e lo conservi stipato in strati successivi per ricollocarlo sulle zone di cava dismesse secondo tempi frazionati in base alle possibilità di conservazione del substrato stesso mediante irrigazioni, concimazioni, ecc.;
- che nel ripristino del terreno sulle zone di cava dismesse vengano messe a dimora essenze originarie sia arboree che arbustive: l'Amministrazione Comunale ricorrerà in proposito al parere di un naturalista scelto tra quelli in servizio presso pubbliche amministrazioni o enti competenti in materia idrogeologica;
- che durante la coltivazione delle cave le stesse vengano recintate opportunamente tale da consentire la pubblica incolumità sia per le persone e per gli animali durante le ore diurne che durano la notte.

4- Ogni prelievo di acqua mediante pozzi per qualsiasi uso ed in qualsiasi quantità anche per periodi limitati è soggetto ad autorizzazione comunale sulla base della normativa nazionale e regionale vigente in materia.

L'autorizzazione può essere sospesa temporaneamente in caso di mutamento della situazione idrogeologica rispetto allo stato al momento della messa in funzione del pozzo.

La richiesta di autorizzazione dell'apertura di un pozzo deve essere accompagnata da uno studio idrogeologico completo che dimostri il razionale utilizzo della falda acquifera che si intende sfruttare.

5- E' vietato lo scarico di acque di rifiuto e di materiali residui solidi di qualunque natura nei pozzi non più utilizzati.

Art. 29 - Ritrovamenti archeologici.

1- Qualora nel corso di lavori di qualsiasi natura, (scavi, demoli-

zioni, restauri ecc.) avvengano ritrovamenti archeologici o comunque d'interesse culturale, è obbligo del proprietario, del direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori di farne denuncia entro 24 ore sia al Sindaco, sia alla competente Soprintendenza.

2- In seguito ai ritrovamenti di cui al precedente comma 1 il Sindaco può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori e deve in questo caso entro 30 (trenta) giorni dalla sospensione motivarla indicando gli elementi necessari per una eventuale variante della concessione in corso o disporre la revoca, sentita la Soprintendenza.

3- La mancata denuncia ai sensi del precedente comma 1 comporta l'immediata revoca della concessione, salva ogni altra sanzione legale.

TITOLO IV - NORME TECNICHE PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

CAPO I - Generalità

Art. 30 - Divisione in zone del territorio comunale.

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

ZONE A, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici, ambientali, aventi caratteristiche specifiche, d'insieme o d'impianto d'interesse storico o naturale; sono descritte negli articoli del cap. I del presente titolo IV;

ZONE B, comprendenti le parti del territorio comunale edificate con esclusione di quelle rientranti nella precedente ZONA A e delle case o fabbricati sparsi; sono descritte negli articoli del cap. II del presente titolo IV;

ZONE C, comprendenti le parti del territorio comunale in cui il P.R.G. prevede la costruzione di nuovi insediamenti residenziali; sono descritte negli articoli del cap. III del presente titolo IV;

ZONE D, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da insediamenti industriali e produttivi o in cui il P.R.G. ne prevede la costruzione; sono descritti negli articoli del cap. IV del presente titolo IV;

ZONE E, comprendenti le parti del territorio comunale interessate dalla produzione agricola; sono descritte negli articoli del cap. V del presente titolo IV;

ZONE F, comprendenti le parti del territorio comunale destinate al generale uso pubblico, siano esse attrezzate o no; sono descritte negli articoli del cap. VI del presente titolo IV;

ZONE G, comprendenti le parti del territorio comunale destinate ad aree di rispetto e di vincolo; sono descritte negli articoli del cap. VII del presente titolo IV.

CAPO II - Zone "A"

Art. 31 - Generalità e classificazione delle Zone "A".

Per tali zone è in corso di elaborazione un piano particolareggiato re-

dato secondo la precedente normativa di P.R.G.

In assenza di detto piano particolareggiato, ovvero fino all'approvazione dello stesso ed altresì in caso di successiva revisione, l'edificazione nelle zone "A" si svolgerà secondo le norme che seguono.

1 - Generalità:

Alla zona "A" si applicano tutte le norme generali di cui ai titoli precedenti delle presenti norme.

2 - Classificazione delle Zone "A":

- Le zone classificate "A" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968, delimitate nelle tavole del P.R.G. sono le seguenti:

AØ - Nucleo centrale urbano interessato da edifici di particolare interesse storico artistico ed architettonico;

A1 - Zone di interesse storico, che presentano una morfologia urbana di particolare pregio Ambientale, ed uno stato di degrado Urbanistico Edilizio;

A2 - Zone di interesse storico di recente formazione.

Art. 32 - Nucleo centrale urbano, ZONA "AØ".

1 - In questa zona la ristrutturazione edilizia deve essere preceduta dalla ristrutturazione urbana attraverso l'adozione di un piano particolareggiato esteso all'intera sottozona, con il quale tra l'altro si dovrà approntare un elenco con relativa classificazione degli edifici stessi per la loro importanza in funzione dell'interesse storico, ambientale ed architettonico e per i quali si applicano le seguenti categorie di intervento:

- a) negli edifici di carattere monumentale saranno consentiti solo interventi di restauro e modifiche interne secondarie necessarie per migliorare le condizioni igieniche e l'installazione di impianti di servizio;
- b) negli edifici di pregio architettonico e storico-ambientale sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria che non comportino modifiche od alterazioni al carattere unitario dell'edificio;
- c) negli edifici con facciate che hanno mantenuto prevalenti caratteri originari dovrà essere salvaguardato l'aspetto unitario, uniformando i tipi architettonici del nuovo intervento a quelli preesistenti.

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.

Per gli edifici di nessun pregio artistico sono ammessi interventi con singola licenza.

Gli interventi consentiti sono:

- ristrutturazione;
- trasformazione e risanamento;
- demolizione e ricostruzione.

Nel caso di demolizione e ricostruzione la densità fondiaria non potrà superare 5/mc./mq.; l'altezza massima non dovrà superare quella degli indici di carattere ambientale circostanti e comunque metri 10.

Art. 33 - Zone di interesse storico che presentano una morfologia urbana di particolare pregio ambientale. ZONA "A1".

1- La zona "A1" comprende i fabbricati del centro urbano anteriori alle distruzioni della guerra 1940/45 e le zone che, anche se parzialmente ricostruite, conservano complessivamente la struttura ante-guerra.

2- Gli interventi nella zona "A1" hanno come scopo:

- mantenere la popolazione attuale;
- mantenere la struttura urbanistico-sociale del quartiere;
- progettare il restauro conservativo degli edifici esistenti ed il risanamento igienico edilizio delle residenze;
- prevedere il reperimento di aree per attrezzature di quartiere;

3- Per gli edifici indicati nelle tavole di P.R.G. per il loro particolare pregio ambientale, artistico ed architettonico valgono tutte le prescrizioni previste all'Art. 32.

4- Per queste zone è obbligatoria la redazione del Piano Regolatore Particolareggiato e/o piani di recupero limitate anche a singoli isolati o quartieri unitari.

Il Piano Regolatore Particolareggiato esteso all'intera zona individuerà le aree da attuare mediante progetti comunali o concessioni singole, stabilirà ove sia il caso i limiti dei comparti.

Gli interventi edilizi ammessi sono:

- ordinaria manutenzione;
- straordinaria manutenzione;
- restauro conservativo;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione e ricostruzione per gli edifici di nessun pregio artistico e comunque costruiti dopo il 1945.

La densità edilizia fondiaria non dovrà superare i mc./mq. 5 per la demolizione e ricostruzione.

L'altezza massima non dovrà essere superiore agli edifici di pregio ambientale circostanti e comunque non superiori a metri 10,00.

5- In assenza degli strumenti urbanistici attuativi cui al precedente comma, sono consentiti solo lavori di ordinaria manutenzione e solamente in caso di urgenza per pubblica necessità anche di straordinaria manutenzione.

In assenza degli strumenti attuativi di cui al precedente comma sono consentiti lavori di risanamento igienico ed edilizio e di ristrutturazione edilizia per i fabbricati costruiti dopo il 1945.

Art. 34 - Zone storiche di recente formazione, ZONA "A2".

1- La zona "A2" comprende le parti dell'area urbana quasi integralmente ricostruite dopo il 1945.

2- In queste zone sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- ordinaria manutenzione;
- straordinaria manutenzione;
- ristrutturazione edilizia;

- demolizione e ricostruzione di fabbricati interamente ricostruiti dopo il 1945.

3 - Nel caso di demolizioni e ricostruzioni la densità edilizia massima non potrà superare quella preesistente e comunque 5 mc./mq. L'altezza massima non potrà superare quella degli edifici di pregio ambientale circostante e comunque non superiore a metri 10,00.

CAPO III- Zone B.

Art. 15 - Generalità - Classificazione delle zone "B".

1 - Generalità.

Alle zone "B" si applicano tutte le norme generali dei titoli precedenti delle presenti norme;

2 - Le zone classificate B ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. sono le zone a prevalenza residenziale esistenti o in via di completamento che non presentino valori storico-ambientali da salvaguardare, né l'esigenza di una radicale trasformazione statico igienica.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica;
- c) associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose, nonché limitatamente alla superficie utile esistente alla data di adozione del P.R.G., in caso di ricostruzione o trasformazione;
- d) istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
- e) attrezzature a carattere religioso;
- f) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- g) artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile non superiore alla esistente in un intero isolato sia inferiore a 300 mq. è ammesso l'ampliamento fino a tale valore;
- h) commercio a dettaglio;
- i) teatri e cinematografi;
- l) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- m) alberghi e pensioni;
- n) garages di uso pubblico.

Le destinazioni d'uso sopra indicate riguardano la totalità di quelli ammessi nelle sottozone B1, mentre vanno specificate negli artt. 36 (Zone E1), 37 (Zone B2), 38 (Zone B3), 39 (Zone B4) al comma 10 le destinazioni d'uso ammessi in ogni singola zona.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto mediante singola concessione.

Il Comune potrà tuttavia determinare dei comparti di attuazione unitaria o realizzare attraverso piani di recupero di iniziativa pubblica o privata, qualora, per qualche zona, si presenti la necessità di una ristrutturazione urbana per esigenze di miglioramento della viabilità pubblica o del reperimento di aree per servizi urbani e sociali in aggiunta a quelli già esistenti.

3 - Le zone B sono suddivise nelle sottoelencate sottozone:

- B1 - centro urbano con caratteristiche tipologiche simili al centro storico;
- B2 - centro urbano con edilizia intensiva;
- B3 - centro urbano con edilizia semintensiva;
- B4 - centro urbano con edilizia estensiva e con presenza di costruzioni abusive.

Art. 36 - Centro urbano con caratteristiche tipologiche simili al centro storico (B1).

1 - La zona B1 comprende le aree completamente edificate, ed interamente urbanizzate in diretta adiacenza con il centro storico.

2 - Con concessione singola sono consentite interventi di ampliamento e trasformazione anche mediante demolizione e ricostruzione nonché di nuove costruzioni;

3 - La densità edilizia fondiaria massima sarà di mc./mq. 5.

4 - I lotti interclusi possono venire utilizzati a scopo residenziale:

- a) per lotti aventi una superficie non superiore a mq. 120 la densità fondiaria massima sarà di 9 mc./mq. e l'altezza massima di m. 11;
- b) per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiori a mq. 200 il volume massimo consentito è di mq. 1000, fermo restando l'altezza massima di m. 11;
- c) singole licenze per lotti interclusi con superficie inferiore a mq. 1000.

5 - Mantenimento delle tipologie esistenti, per demolizione e ricostruzione sono ammesse le tipologie esistenti.

6 - Distanza minima tra pareti finestrate ed edifici antistanti m. 10;
(Zone B)

7 - Distanza minima dai confini, mt. 0,00 per costruzioni in aderenza, nel caso di costruzioni distaccate dal confine inferiore a m. 10 fra le pareti finestrate, qualunque sia la distanza delle precedenti costruzioni dal confine.

8 - Altezza massima assoluta una volta e mezza la larghezza della strada su cui prospetta ed in ogni caso non superiore a m. 11, se compatibili con la legge sismica.

Pertanto quelle stabilite in normativa vanno verificate di volta in volta in funzione della larghezza degli spazi pubblici su cui gli immobili prospettano, tenendo conto delle limitazioni imposte dalla legge sismica.

9 - Piani fuori terra massimo tre.

10. - Destinazioni d'uso ammesse:

- a) residenza;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica,
- c) associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose;
- d) istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
- e) attrezzature a carattere religioso;
- f) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- g) commercio al dettaglio;
- h) attività artigianali consistenti in servizi rivolti alle persone (parrucchiere, barbieri, sarto, ecc.);
- i) teatri e cinematografi limitatamente a quelli esistenti;
- l) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- m) garages di uso pubblico.

Art. 37 - Centro urbano con edilizia intensiva (B2).

1 - La zona B2 comprende le aree completamente edificate e parzial-

mente urbanizzate, costruite negli anni del dopoguerra intorno al 1950 durante il periodo dell'esodo dai centri storici verso le aree periferiche;

Presentano una morfologia urbana di tipo caratteristico a scacchiera e una quasi assoluta mancanza di aree per urbanizzazione;

2 - Con concessione singola sono consentiti interventi di ampliamento e trasformazione anche mediante demolizione e ricostruzione nonché di nuove costruzioni;

3 - La densità edilizia massima sarà di mc./mq. 5

4 - I lotti interclusi possono venire utilizzati a scopo residenziale:

- a) per lotti aventi una superficie non superiore a mq. 120 la densità fondiaria massima sarà di 9 mc./mq. e l'altezza massima di m. 11;
- b) per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiori a mq. 200 il volume massimo consentito è di mq. 1000, fermo restando l'altezza massima di m. 11;
- c) singole licenze per lotti interclusi con superficie inferiore a mq. 1000.

5 - Mantenimento delle tipologie esistenti, per demolizione e ricostruzione sono ammesse le tipologie esistenti o edifici a schiera o edifici isolati;

6 - Distanza minima tra pareti finestrate ed edifici antistanti m. 10.

7 - Distanza minima dai confini, mt. 0,00 per costruzioni in aderenza, nel caso di costruzioni distaccate dal confine non inferiore di m. 10 fra le pareti finestrate qualunque sia la distanza dal confine delle precedenti costruzioni.

8 - Altezza massima assoluta una volta e mezza la larghezza della strada su cui prospetta ed in ogni caso non superiore a m. 11 se compatibili con la legge sismica.

Pertanto quelle stabilite in normativa vanno verificate di volta in volta in funzione della larghezza degli spazi pubblici su cui gli immobili prospettano, tenendo conto delle limitazioni imposte dalla legge sismica.

9 - Piani fuori terra massimo tre.

10. - Destinazioni d'uso ammesse:

- a) residenza;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica,
- c) associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose;
- d) istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
- e) attrezzature a carattere religioso;
- f) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- g) commercio al dettaglio;
- h) attività artigianali consistenti in servizi rivolti alle persone (parrucchiere, barbiere, sarto, ecc.);
- i) teatri e cinematografi limitatamente a quelli esistenti;
- l) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- m) garages di uso pubblico.

Art. 38 - Centro urbano con edilizia semintensiva (B3).

1- La zona B3 comprende le aree parzialmente edificate e parzialmente urbanizzate di recente formazione e comunque costruite nell'ultimo ventennio.

Queste zone sono caratterizzate da tipologie con edifici plurifamiliari.

2- Con concessione singola sono consentiti interventi di ampliamento e trasformazione anche mediante demolizione e ricostruzione nonché di nuove costruzioni.

3- La densità edilizia fondiaria massima sarà di mc./mq. 5

4- I lotti interclusi possono venire utilizzati a scopo residenziale:

- a) per lotti aventi una superficie non superiore a mq. 120; la densità fondiaria massima sarà di 9 mc./mq. e l'altezza massima di m. 11;
- b) per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiori a mq. 200; il volume massimo consentito è di mq. 1000, fermo restando l'altezza massima di m. 11;
- c) singole licenze per lotti interclusi con superficie inferiore a mq. 1000.

5- Mantenimento delle tipologie esistenti, per demolizione e ricostruzione e per nuove costruzioni sono ammesse le tipologie esistenti o edifici plurifamiliari a torre o case isolate.

6- Distanza minima tra pareti finestrate ed edifici antistanti m. 10.

7- Distanza minima dai confini, mt. 0,00 nel caso di costruzioni in aderenza, nel caso di costruzioni distaccate dal confine non inferiore di m. 10 fra le pareti finestrate.

8- Altezza massima assoluta una volta e mezza la larghezza della strada su cui prospetta ed in ogni caso non superiore a m. 16,50 se compatibili con la legge sismica.

Pertanto quelle stabilite in normativa vanno verificate di volta in volta in funzione della larghezza degli spazi pubblici su cui gli immobili prospettano, tenendo conto delle limitazioni imposte dalle legge sismica.

9- Piani fuori terra massimo cinque.

10. - Destinazioni d'uso ammesse:

- a) residenza;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica,
- c) associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose;
- d) istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
- e) attrezzature a carattere religioso;
- f) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- g) artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni notive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile non superiore alla esistente in un intero isolato; se inferiore a 300 mq. è ammesso l'ampliamento fino a tale valore;
- h) commercio al dettaglio;
- i) teatri e cinematografi limitatamente a quelli esistenti;
- l) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- m) alberghi e pensioni;
- n) garages di uso pubblico.

Art. 39 - Centro urbano con edilizia estensiva e con presenze di costruzioni abusive (B4).

1 - La zona B4 comprende le aree di recente edificazione, parzialmente edificate e non ancora dotate di opere di urbanizzazione.

2 - Con concessione singola sono consentite interventi di ampliamenti e trasformazione anche mediante demolizione e ricostruzione nonché di nuove costruzioni.

3 - La densità edilizia fondiaria massima sarà di mc./mq. 5

4 - I lotti interclusi possono venire utilizzati a scopo residenziale:

- a) per lotti aventi una superficie non superiore a mq. 120; la densità fondiaria massima sarà di mc./mq. e l'altezza massima di m. 11;
- b) per lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200 il volume massimo consentito è di mq. 1000, fermo restando l'altezza massima di m. 11;
- c) singole licenze per lotti interclusi con superficie inferiore a mq. 1000.

5 - Mantenimento delle tipologie esistenti, per demolizione e ricostruzione e per nuove costruzioni sono ammesse le tipologie esistenti o edifici a schiera o edifici isolati.

6 - Distanza minima tra pareti finestrate ed edifici antistanti m. 10.

7 - Distanza minima dai confini, mt. 0,00 nel caso di costruzioni in aderenza, nel caso di costruzioni distaccate dal confine non inferiore di m. 10 fra le pareti finestrate.

8 - Altezza massima assoluta una volta e mezza la larghezza della strada su cui prospetta ed in ogni caso non superiore a m. 11 se compatibili con la legge sismica.

Pertanto quelle stabilite in normativa vanno verificate di volta in volta in funzione della larghezza degli spazi pubblici su cui gli immobili prospettano, tenendo conto delle limitazioni imposte dalla legge sismica.

9 - Piani fuori terra massimo tre.

10. - *Destinazioni d'uso ammesse:*

- a) *residenza;*
- b) *servizi sociali di proprietà pubblica,*
- c) *associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose;*
- d) *istituzioni pubbliche statali e rappresentative;*
- e) *attrezzature a carattere religioso;*
- f) *ristoranti, bar, locali di divertimento;*
- g) *artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni notturne, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile non superiore alla esistente in un intero isolato; se inferiore a 300 mq. è ammesso l'ampliamento fino a tale valore;*
- h) *commercio al dettaglio;*
- i) *teatri e cinematografi limitatamente a quelli esistenti;*
- l) *uffici pubblici e privati, studi professionali;*
- m) *alberghi e pensioni;*
- n) *garages di uso pubblico.*

11 - Per nuove costruzioni rapporto di copertura massima 50%.

CAPO IV- Zone "C" espansione residenziale di completamento.

Art. 40 - Generalità e classificazione delle zone "C".

1- Generalità: Alle zone "C" si applicano tutte le norme generali dei titoli precedenti delle presenti norme.

2- Classificazione delle zone "C".

1- Le zone classificate "C", ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. comprendono le aree del territorio comunale su cui è prevista la costruzione di nuovi complessi residenziali e per le quali sono in corso di attuazione Piani Particolareggiati o di Lottizzazioni approvate o in corso di approvazione in esecuzione del precedente P.R.G.

2- L'edificazione avverrà per aree di intervento unitario a mezzo degli strumenti di attuazione previsti nel Capo I delle seguenti norme.

3- Le zone "C" sono suddivise nelle sottoelencate sottozone:

- a) sottozona C1: riguarda le aree di espansione intensive;
- b) sottozona C2: riguarda le aree di espansione ad edilizia semintensiva;
- c) sottozona C3: riguarda le aree ad edilizia estensiva.

4- In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) servizi sociali;
- c) commercio al dettaglio;
- d) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- e) artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;
- f) teatri e cinematografi;
- g) uffici pubblici e privati;
- h) alberghi e pensioni.

Art. 41 - Sottozona C1, Edilizia intensiva.

Esiste piano di lottizzazione (già comprensorio C6); l'edificazione sarà definita secondo tale piano di lottizzazione.

1- La sottozona C1 comprende le aree incluse nel comprensorio di contrada Bottigliere.

2- Nella sottozona C1 sono previsti i seguenti indici:

- a) densità territoriale abitanti per ettaro 200;
- b) densità edilizia fondiaria massima mc./mq. 5;
- c) tipologie edilizie ammesse a case isolate, a nastro continuo lineari o a schiera;
- d) distanza delle costruzioni dai confini uguale alla metà dell'altezza massima consentita e comunque non inferiore a metri 5;
- e) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemati con piantumazione sempre verde;
- f) distanza fra le costruzioni pari all'altezza massima consentita per le medesime.

Per gli altri parametri si rimanda al piano particolareggiato di attuazione.

Art. 42 - Sottozona C2, edilizia semintensiva.

1 - La sottozona C2 riguarda le aree di contrada Carrubazza e Nisida.

2 - Nella sottozona C2 sono previsti i seguenti indici:

- a) densità territoriale abitanti per ettaro 185;
- b) densità edilizia fondiaria massima mc./mq. 4,15;
- c) tipologie ammesse case isolate, a nastro continuo, lineari o a schiera;
- d) distanza fra le costruzioni pari all'altezza massima consentita per le medesime;
- e) distanza dai confini uguale alla metà dell'altezza massima consentita e comunque non inferiore a metri 5;
- f) distanza minima dal ciglio della strada metri 5, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemati con piantumazione sempre verde;
- g) altezza massima assoluta metri 14,50;
- h) piani fuori terra quattro;
- i) rapporto di copertura 3/10;
- l) lotto minimo mq. 500.

Per le aree di Nisida si applicano gli indici e parametri previsti nel piano di lottizzazione approvato e si specifica che i rattasi del comprensorio C2-2 (già C2).

Art. 43 - Sottozona C3, edilizia estensiva.

Esiste già piano di lottizzazione approvato, le cui previsioni sono fatte salve. Si modifica la nuova previsione di viabilità generale;

1 - La sottozona C3 riguarda le aree di contrada Porri zetto.

2 - Nella sottozona C3 sono previsti i seguenti indici:

- a) densità territoriale abitanti per ettaro 100;
- b) densità edilizia fondiaria massima mc./mq. 1,50;
- c) tipologie edilizie ammesse case isolate;
- d) distanza tra i confini uguale alla metà dell'altezza massima consentita e comunque non inferiore a metri 5;
- e) distanza minima dal ciglio delle strade metri 10, opportunamente sistemate con piantumazione sempre verde;
- f) distanza fra le costruzioni pari alla massima altezza consentita per le medesime;
- g) altezza massima assoluta metri 10,50;
- h) piani fuori terra tre;
- i) rapporto di copertura 3/10;
- l) lotto minimo mq. 800;

CAPO V - Zone "CE" di nuova espansione residenziale.

Art. 44 - Generalità e classificazione delle zone "CE".

Alle zone "CE" si applicano tutte le norme generali dei titoli precedenti delle presenti norme.

1 - Le zone classificate CE, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. comprendono le aree del territorio comunale su cui è prevista la costruzione di nuovi complessi residenziali.

2 - L'edificazione avverrà per aree di intervento unitario a mezzo degli strumenti di attuazione previsti nel Capo I delle seguenti norme.

- 3 -** Le zone CE sono suddivise nelle sottoelencate sottozone:
- a) sottozona CE1: riguarda le aree di espansione con densità edilizia intensiva;
 - b) sottozona CE2: riguarda le aree di espansione con edilizia semintensiva;
 - c) sottozona CE3: riguarda le aree ad edilizia estensiva;
 - d) sottozona CE4: riguarda le aree ad edilizia rada.

- 4 -** In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:
- a) residenza;
 - b) servizi sociali;
 - c) commercio al dettaglio;
 - d) ristoranti, bar; locali di divertimento;
 - e) artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;
 - f) teatri e cinematografi;
 - g) uffici pubblici o privati, studi professionali;
 - h) alberghi e pensioni.

5 - Gli strumenti attuativi (Piani Particolareggiati) per queste zone devono prevedere:

- a) la viabilità di comparto;
- b) le aree per le opere di urbanizzazione nella misura prevista dal DM 2/4/1968 e comunque indicate nelle norme attuative delle sottozone, la destinazione di queste aree sarà quella indicata nella tabella A riguardante il dimensionamento di piano, allegata alle presenti norme;
- c) nella lottizzazione delle aree e nella individuazione delle aree ricettive all'edificazione si dovranno indicare le aree per l'edilizia residenziale privata nella misura del 60% e le aree per l'edilizia pubblica convenzionata nella misura del 40%;
- d) nel dimensionamento e nella individuazione delle aree edificabili nei Piani Particolareggiati si dovrà tenere come criterio direttore, la ripartizione dei pesi urbanistici e delle aree per edilizia popolare in parti proporzionali per ogni singola proprietà ove questo è possibile, mentre dove non è possibile una tale ripartizione si dovranno creare dei comparti di attuazione unitaria da realizzare ai sensi delle leggi vigenti;
- e) in tutte queste zone è ammessa la costruzione sul confine quando lo strumento urbanistico di attuazione preveda nei lotti limitrofi costruzioni in aderenza ed in tal caso questa possibilità deve essere riportata nelle norme di P.P.

Art. 45 - Sottozona "CE1", edilizia intensiva.

1 - Le sottozone CE1 riguardano le aree adiacenti al centro urbano e sulle quali si prevede un insediamento con caratteristiche morfologiche e tipologiche similari al centro urbano adiacente.

- 2 -** Nella sottozona CE1 sono previsti i seguenti indici:
- a) densità territoriale abitanti per ettaro 150;
 - b) densità edilizia fondiaria massima mc./mq. 2,70;
 - c) tipologie edilizie ammesse case isolate, a nastro continuo lineari o a schiera;
 - d) distanza dai confini uguale alla metà dell'altezza massima consentita e comunque non inferiore a metri 5;
 - e) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada dovranno essere opportu-

- namente sistemate con piantumazione sempre verde;
- f) altezza massima assoluta metri 14,50;
 - g) piani fuori terra quattro;
 - h) rapporto di copertura 3/10;
 - i) lotto minimo mq. 600;
 - l) lunghezza minima del fronte del lotto metri 20.

Art. 46 - Sottozona CE2, edilizia semintensiva.

1 - La sottozona CE2 riguarda le aree esterne al centro urbano.

2 - Nella sottozona CE2 sono previsti i seguenti indici:

- a) densità territoriale abitanti per ettaro 125;
- b) densità edilizia massima mc./mq. 2;
- c) tipologie edilizie ammesse case isolate, a nastro continuo lineari o a schiera;
- d) distanza dai confini uguale alla metà dell'altezza massima consentita e comunque non inferiore a metri 5;
- e) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada dovranno essere opportunamente sistemati con piantumazione sempre verde;
- f) altezza massima assoluta metri 11;
- g) piani fuori terra tre;
- h) rapporto di copertura 3/10;
- i) lotto minimo mq. 600;
- l) lunghezza minima del fronte dei lotti metri 20.

Art. 47 - Sottozona CE3, edilizia estensiva.

1 - La sottozona CE3 riguarda le aree esterne al centro urbano nella zona Corderia e Porrassetto.

2 - Nella sottozona CE3 sono previsti i seguenti indici:

- a) densità territoriale abitanti per ettaro 100;
- b) densità edilizia fondiaria massima mc./mq. 1,50;
- c) tipologie edilizie ammesse case isolate;
- d) distanza tra i confini uguale all'altezza massima consentita e comunque non inferiore a metri 5;
- e) distanza minima dal ciglio delle strade metri 10, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada dovranno essere opportunamente sistemati con piantumazione sempre verde.

CAPO VI- Zone Produttive "D".

Art. 48 - Generalità e classificazione delle zone "D".

1 - Le zone classificate "D" ai sensi dell'art.2 del DM 1444/1968 e delimitate nelle tavole del Piano Regolatore, sono quelle destinate agli insediamenti produttivi.

2 - La zona D è suddivisa nelle sottoelencate sottozone:

- a) sottozona D1: comprende le aree del nucleo industriale A.S.I.;
- b) sottozona D2: zone industriali;
- c) sottozona D3: comprende le aree per insediamenti industriali e commerciali già esistenti adiacenti alla stazione ferroviaria;
- d) sottozona D4: comprende le aree di contrada Armicci destinate all'insediamento di industrie per la lavorazione e la commercializzazione di prodotti derivati da quelli agricoli.

3 - In queste zone l'edificazione è subordinata all'adozione degli strumenti di attuazione del P.R.G.

Art. 49 - Industrie esistenti nel piano ASI (D1).

1 - In questa zona sono incluse tutte le aree di insediamento industriale comprese nel Piano Regolatore Particolareggiato dell'ASI.

2 - Per queste zone valgono le normative urbanistico-edilizie previste nel piano ASI salvo il rispetto di quanto previsto nelle presenti norme e nella legislazione nazionale e regionale per quanto riguarda gli scarichi di sostanze liquide, solide e gassose.

3 - Per quanto concerne le nuove costruzioni edilizie e la trasformazione di quelle esistenti dovranno adeguarsi per quanto previsto nel regolamento edilizio comunale di Lentini.

Art. 50 - Zone industriali (D2).

Esiste piano particolareggiato approvato, le cui previsioni sono fatte salve.

1 - Sono le zone ricettive per le nuove piccole industrie non nocive e per le aziende artigianali.

2 - In queste zone sono consentite le sottoelencate destinazioni d'uso;

- a) impianti per piccole industrie ed artigianali;
- b) servizi tecnici ed amministrativi degli impianti industriali ed artigianali;
- c) due abitazioni per ciascun impianto con una superficie utile complessiva di mq. 300 ad uso di abitazione del custode e del titolare dell'azienda, oltre agli uffici dell'azienda.

3 - In queste zone il P.R.G. si attua mediante piani particolareggiati la concessione edilizia è subordinata alla stipula di convenzione di cui all'art. 21 delle presenti norme.

4 - In queste zone si applicano gli indici ed i parametri sottoindicati:

- a) rapporto di copertura 1/3;
- b) indice di utilizzazione territoriale 6000 mq. per ettaro;
- c) altezza massima metri 8, con esclusione dei volumi tecnici che potranno superare, a giudizio discrezionale della commissione edilizia, tale altezza;
- d) i parcheggi dovranno avere una dimensione minima di 0,30 mq. ogni mq. di superficie utile, di cui il 30% dovrà essere destinato ad uso pubblico ed ubicato ai margini della superficie fondiaria.

Art. 51 - Aree per insediamenti industriali e commerciali esistenti - 'D3'.

1 - In queste zone sono comprese le piccole industrie e i laboratori artigianali esistenti o in via di completamento nella zona circostante la stazione, nonché le aree di espansione delle stesse.

2 - In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) impianti industriali e artigianali;
- b) servizi tecnici amministrativi degli impianti industriali ed artigianali;
- c) depositi e magazzini, nonché uffici e costruzioni comunque interessanti le attività commerciali. (n.1)

3 - In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto mediante singola concessione per le zone già totalmente edificate, mentre per le zone di espansione mediante Piano Particolareggiato di Attuazione.

4 - Per queste zone si applicano i sottoelencati indici e parametri:

- a) rapporto di copertura pari ad 1/3;

nota (1). Integrazioni apportate con delib; c/c n. 432 del 28/12/88.

- b) indice di utilizzazione fondiaria 6000 mq. per ettaro;
- c) altezza massima ml. 8 con esclusione dei volumi tecnici che potranno superare tale altezza;
- d) i parcheggi dovranno avere la misura di mq. 0,30 per ogni mq. di superficie utilizzabile, di cui il 30% per uso pubblico dovrà essere previsto in prossimità dell'accesso ai lotti, adiacente alla pubblica via;
- e) sarà consentita la realizzazione di due abitazioni con una superficie utile complessiva di mq. 300, una per il custode ed un'altra per il direttore o il titolare dell'azienda, oltre agli uffici necessari all'azienda stessa.

CASSATA
art 4 Decreto Reg.

5- Gli oneri di urbanizzazione primaria saranno assolti con la costruzione delle opere e la cessione delle aree relative, secondo i progetti approvati dal comune, nonché con la realizzazione delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi.

6- Gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno dovuti nella misura prevista dalla delibera consiliare relativa;

Art. 52 - Zone di contrada Armicci per gli insediamenti di industrie per la lavorazione e la commercializzazione di prodotti agricoli (D4).

1- Sono le zone ricettive per le nuove piccole industrie non nocive per la lavorazione e la commercializzazione dei derivati dei prodotti agricoli.

2- In queste zone sono consentite le sottoelencate destinazioni d'uso:

- a) impianti per piccole industrie ed aziende artigianali;
- b) servizi tecnici ed amministrativi degli impianti industriali ed artigianali;
- c) magazzini per il deposito e la commercializzazione di prodotti per l'agricoltura (concimi, sementi, carburanti agricoli, ecc.);
- d) due abitazioni per ciascun impianto con una superficie utile complessiva di mq. 300 ad uso di abitazione del custode e del titolare dell'azienda, oltre agli uffici necessari all'azienda stessa.

3- In queste zone il P.R.G. si attua mediante piani particolareggiati, la concessione edilizia è subordinata alla stipula di convenzione di cui all'art. 21 delle presenti norme.

4- In queste zone si applicano gli indici ed i parametri sottoindicati:

- a) rapporto di copertura pari ad 1/3;
- b) indice di utilizzazione territoriale 6000 mq. per ettaro;
- c) altezza massima metri 8, con esclusione dei volumi tecnici che potranno superare, a giudizio discrezionale della commissione edilizia, tale altezza;
- d) i parcheggi dovranno avere una dimensione minima di mq. 0,30 ogni mq. di superficie utile, di cui il 30% dovrà essere destinato ad uso pubblico ed ubicato ai margini della superficie fondiaria in prossimità dell'ingresso al lotto.

5- Gli oneri di urbanizzazione primaria saranno assolti con la costruzione delle opere e la cessione delle aree relative, secondo i progetti approvati dal Comune, nonché con la realizzazione delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi.

6 - Gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno dovuti nella misura stabilita dalla delibera consiliare relativa.

CAPO VII- Zone agricole "E".

Art. 53 - Generalità e classificazione delle zone "E".

1 - Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non solamente come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

2 - In queste zone sono consentite esclusivamente abitazioni e attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:

- a) abitazioni per diretti manovali coltivatori della terra;
- b) stalle, porcilaie, edifici per allevamenti;
- c) silos, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo; ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;
- d) abitazioni padronali limitatamente alla superficie utile massima di mq. 300, quando la dimensione dell'azienda le richieda a giudizio insindacabile dell'Amministrazione.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto. Le relative concessioni possono essere ottenute, in base alle indicazioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari.

La richiesta di nuove costruzioni di attrezzatura dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati e delle loro dimensioni rispetto alle dimensioni delle superfici colturali (in affitto e/o in proprietà, ma comunque nel territorio comunale) dell'azienda ed ai suoi programmi produttivi.

Per i nuovi impianti zootecnici, la superficie colturale deve assicurare almeno il 50% della base alimentare necessaria all'allevamento. Per gli allevamenti suinicoli il progetto dovrà indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi.

Il rilascio della Concessione è subordinato alla trascrizione nei Registri immobiliari, dell'impegno mediante Atto d'obbligo, a rispettare la destinazione d'uso stabilita nel progetto.

Le zone agricole sono così suddivise:

E - zone agricole normali;

E1 - zone agricole di salvaguardia ambientale.

Art. 54 - Zone agricole normali (E).

1 - Tali zone riguardano gli ambiti agricoli senza particolari limitazioni.

2 - Per le ville, le case padronali di campagna e per le cascine con valore ambientale, contrassegnate con un perimetro nelle tavole di P.R.G. 1:5000, valgono le modalità e le possibilità di intervento indicate all'art. 32 delle presenti norme.

3 - Nei complessi edilizi sparsi sul territorio, denominate "MASSERIE", per il loro carattere ambientale, per la salvaguardia, il riuso del patrimonio edilizio esistente, tale da consentire il suo funzionale reinserimento nelle attività produttive agricole moderne, si applica la seguente normativa d'intervento.

Per la copertura dei fabbisogni edilizi ambientali nelle unità immobiliari agricole, singole o associative, in via prioritaria deve procedersi alla ristrutturazione ed ammodernamento del patrimonio esistente e solo successivamente sarà consentita, per la copertura del

fabbisogno stesso la costruzione di nuovi edifici, ferme restando normative regionali e nazionali vigenti.

4 - Si applicano per tali zone per le nuove costruzioni i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiario mq./mq.:
 - nelle abitazioni 0.01
 - nelle attrezzature 0.05
- b) indice di fabbricabilità fondiaria:
 - per abitazioni mc./mq. 0.03
- c) altezza massima metri 7.50, salvo per volumi tecnici, silos ed affini;
- d) distanza minima dei confini metri 10.

Art. 55 - Zona agricola di salvaguardia ambientale (E1).

1 - Riguardano le zone agricole dove è vietata ogni modificazione della morfologia agraria, vegetale e topografica esistente, a protezione dell'ambiente naturale e del prossimo abitato.

2 - In queste zone è imposto il mantenimento e la creazione di viali alberati, filari di alberi, gruppi di alberi, siepi di recinzione ed altri consistenti elementi di verde.

3 - Per l'accesso e l'utilizzo delle limitrofe zone a parco naturale o attrezzato potranno essere individuate nelle zone agricole di salvaguardia ambientale percorsi pedonali o automobilistici di accesso da acquisire in base alla legge 22/10/71 n. 865.

4 - Per le ville, le case padronali di campagna e per le cascine con valore ambientale, contrassegnate con un perimetro nelle tavole di P.R.G. 1:5000, valgono le modalità e le possibilità di intervento indicate all'art. 32 delle presenti norme.

5 - Si applicano per queste zone i seguenti indici e parametri:

- a) densità edilizia e fondiaria massima per gli usi agricoli e per la residenza non potrà superare 0.01 mc./mq.;
- b) l'altezza massima assoluta degli edifici ed accessori non superiore a metri 4.

Art. 56 - Zone per attrezzature turistico-sportive di iniziativa privata (impianto di Golf) - Fpa

1. - La sottozona Fpa riguarda le aree ubicate in prossimità del lago di Lentini e da destinare ad impianti turistico-sportivi (campo di golf) di iniziativa privata.

2. - L'utilizzazione di queste aree avverrà a mezzo di strumenti attuativi previsti dal titolo II delle norme di attuazione, oppure mediante progetto esecutivo dell'intera area. Sia in un caso che nell'altro, l'approvazione del progetto è di competenza del Consiglio comunale, che approva pure la convenzione di cui al successivo punto 4.

3. - La edificazione di corpi per servizi connessi all'impianto e di edifici per ricettività turistico-alberghiera non potrà superare il volume complessivo calcolato sull'intera area interessata con l'indice di mc/mq 0,03.

4. - Nella convenzione da stipularsi con il Comune, oltre gli oneri dovuti, l'amministrazione comunale potrà richiedere la realizzazione di attrezzature sportive (mini-golf, ecc.) da acquisire gratuitamente e da utilizzare come pubblica attrezzatura.

5. - Gli edifici da realizzare all'interno dell'area interessata dovranno avere un'altezza non superiore a m. 8 e dovranno essere previsti con caratteristiche architettoniche, tipologiche e tecnologiche adeguate all'ambiente.

L'Amministrazione comunale a suo giudizio potrà richiedere un parere qualificato prima dell'approvazione degli edifici sopradetti.

CAPO VIII-Zone pubbliche e di interesse generale

Art. 57 - Classificazione delle zone "F".

Le zone classificate "F" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2/4/1968 N° 1444 e delimitate nelle tavole di P.R.G. sono suddivise nelle sottoelencate sottozone:

- 1 - FS - Servizi Urbani (art. 3 D.M. 2/4/1968 N° 1444) distinti in:
 - a) aree per l'istruzione dell'obbligo: Asili nido; Scuole materne; Scuole Elementari; scuole Medie.
 - b) Aree per attrezzature di interesse comune: Religiose; Culturali; Sociali; Assistenziali; Sanitarie; Amministrative; Per pubblici servizi (Uffici PT., Protezione Civile, ecc.)
 - c) Aree per spazi pubblici attrezzati a Parco e per il gioco o lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade.
 - d) Aree per parcheggi.

2 - F - Attrezzature di interesse territoriale distinte in:

- F1 - Scuole Medie Superiori
- F2 - Attrezzature Ospedaliere
- F3 - Carcere
- F4 - Attrezzature sportive e culturali.

3 - FI - Infrastrutture di Servizio distinte in:

- FI1 - Mercati;
- FI2 - Autoparco;
- FI3 - Mattatoio comunale e Deposito lavaggio: automezzi ed attrezzature per la raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- FI4 - Impianto di depurazione;
- FI5 - Stazione autolinee.

Art. 58 - Zone per attrezzature scolastiche dell'obbligo "FS".

Sono destinate alle seguenti attrezzature:

- asili nido;
- scuole materne;
- scuole elementari;
- scuole medie dell'obbligo.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria pari a quello della zona nella quale tali servizi sono ubicati;
- b) altezza massima metri 13,00;
- c) parcheggi 0,25 mq. per ogni mq. di superficie utile.

Art. 59 - Attrezzature di interesse comune "FS".

Sono destinate alle seguenti attrezzature:

- partecipative;
- amministrative;
- culturali;
- sociali;
- associative;

- sanitarie;
- assistenziali;
- ricreative;
- direzionali;
- commerciali.

La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica amministrazione, ad esclusione delle attrezzature ricreative, direzionali e commerciali.

Per quest'ultima è ammessa la concessione temporanea del diritto di superficie a cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumono la gestione del servizio, rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non inferiore a 35 eventualmente garantendo durante questo periodo il controllo pubblico del Comune: scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria pari a quello della zona nella quale tali servizi sono ubicati;
- b) altezza massima metri 13,00;
- c) parcheggi 0,50 mq. per ogni mq. di superficie utile.

Art. 60 - Zone per attrezzature militari e per la protezione civile "FS".

Sono destinate alle attrezzature militari dei Carabinieri, della Pubblica Sicurezza, della Guardia di Finanza, dei Vigili del Fuoco.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria pari a quello della zona nella quale tali servizi sono ubicati;
- b) altezza massima metri 16,00;
- c) parcheggi 0,20 mq. per ogni mq. di superficie utile.

Art. 61 - Aree per attrezzature religiose "FS".

Sono destinate ad ospitare le collettività religiose, i locali per il culto ed i servizi privati gestiti dai religiosi.

Per le nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria pari a quello della zona nella quale tali servizi debbono sorgere;
- b) altezza massima metri 20,00;
- c) parcheggi 0,25 mq. per ogni mq. di superficie utile.

Art. 62 - Spazi pubblici attrezzati a Parco "FS".

Sono le zone destinate a parchi naturali e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo e lo svago degli adulti.

In queste zone possono essere realizzate unicamente costruzioni in precario, ad uso bar e chioschi.

Nelle zone definite come centro storico non è ammessa alcuna costruzione.

In queste zone sono previste aree di parcheggio in ragione di 1 mq. per ogni 20 mq. di superficie fondiaria.

Art. 63 - Zone per l'istruzione media superiore "F1".

Sono destinate alle attrezzature per l'istruzione media superiore.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria 0,60 mq./mq.;
- b) altezza massima metri 14,50;
- c) parcheggi 1 mq. ogni 5 mq. di superficie utile.

Art. 64 - Zone per attrezzature sanitarie ed ospedaliere 'F2'.

Sono destinate ad unità sanitarie territoriali.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria 4,00 mq./mq.;
- b) altezza massima metri 16,00;
- c) parcheggi 0,5 mq. per ogni mq. di superficie utile.

Art. 65 - Carcere mandamentale 'F3'.

E' una zona destinata ad attrezzature carcerarie.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di fabbricabilità fondiaria 2,5 mc./mq.;
- b) altezza massima metri 16,00;
- c) parcheggi 0,20 mq. per ogni mq. di superficie utile.

Art. 66 - Attrezzature sportive e culturali 'F4'.

Sono destinati agli impianti sportivi e culturali coperti o scoperti immersi nel verde che deve occupare almeno il 50% dell'intera superficie.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- per impianti ed attrezzature coperti, fabbricabilità fondiaria 2,00 mc./mq.;
- parcheggi 0,10 mq. per ogni mq. di superficie fondiaria.

Art. 67 - Infrastrutture di servizio.

Trattasi dei seguenti servizi, nei quali in relazione alla loro funzione potranno sorgere edifici destinati al ristoro ed alla ricettività alberghiera:

- F11 - Mercati;
- F12 - Autoparco;
- F13 - Mattatoio comunale e Deposito lavaggio automezzi ed attrezzature per la raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- F14 - Impianto di depurazione;
- F15 - Stazione autolinee.

Per tali servizi si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) Superficie coperta massima pari ad 1/3 dell'area totale;
- b) altezza massima metri 16,00 oltre i volumi tecnici;
- c) parcheggi 0,20 mq. per ogni mq. di superficie utile.

Art. 68 - Zone cimiteriali.

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali ; di esse non fanno parte le aree di rispetto indicate nelle tavole di piano.

Il cimitero sarà regolato da progetto particolareggiato comunale e da apposito regolamento.

CAPO IX- Zone G.

Art. 69 - Generalità e classificazione delle zone G.

1- Le zone classificate G sono quelle nelle quali ogni attività è subordinata alla protezione e alla salvaguardia delle attività dell'ambiente delle zone adiacenti e quelle che si trovano in ambiti panoramici particolari e che quindi abbiano un certo pregio ambientale e paesaggistico.

Le zone G possono essere di vincolo parziale o di vincolo assoluto ed i vincoli possono derivare dal P.R.G. o da altre leggi regionali e statali.

2- Aree di rispetto cimiteriali.

Le aree di rispetto cimiteriali, ai sensi del R.D. n. 1265 del 1934 art. 338 e legge 983 del 1957 art. 21, sono vincolate alla non edificazione per una fascia di profondità di metri 200.

Come è evidenziato nelle tavole del P.R.G. una fascia di 100 m. sottoposta al vincolo di non edificazione mentre la fascia da 100 a 200 metri già parzialmente impegnata da costruzioni preesistenti è assoggettata a vincolo parziale e precisamente:

- sono fatte salve tutte le costruzioni preesistenti;
- le costruzioni abusivamente costruite che rientrano nella normativa nazionale e regionale per il riordino urbanistico possono essere sanate se presentano i requisiti previsti dalla legge;
- per le sopradette costruzioni sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché creazioni di corti nuove per volumi tecnici e servizi igienici.

3 - Fascie di rispetto stradale.

Le fasce di rispetto stradale previste dal D.M. 1444/1968 e le fasce di rispetto degli impianti ferroviari sono assoggettate al vincolo di inedificabilità.

4 - Zone panoramiche - Poggio delle anime del Purgatorio.

Queste aree, data la loro posizione panoramica in adiacenza al centro abitato, vengono equiparate alle zone agricole E con l'ulteriore vincolo che qualsiasi trasformazione del territorio avvenga a seguito di nulla osta della Soprintendenza e su parere unanime della Commissione edilizia comunale. Tale vincolo è predisposto per la salvaguardia per quanto possibile delle condizioni attuali.

5 - Zone archeologiche.

Le zone di interesse archeologico sono articolate nelle seguenti sottozone, indicate nella tavola 4P, che fa parte integrante della destinazione d'uso del territorio comunale:

- Gar 1 - Zone per le quali è già stato emesso il decreto di vincolo archeologico ai sensi della legge 1089/1939. Ogni attività di trasformazione del territorio è soggetta alle norme contenute nel decreto. Ogni domanda di concessione o autorizzazione deve riportare il preventivo nulla-osta della Soprintendenza alle Antichità competente per territorio.
- Gar 2 - Zona preordinata alla realizzazione del Parco Archeologico di Lentini. Ogni attività sia di natura edilizia che di natura agricola deve essere sottoposta al preventivo nella osta della Soprintendenza alle Antichità competente per territorio. A tal fine dovrà chiedersi autorizzazione per ogni trasformazione culturale e in genere per attività che comportino scavi o scassi di terreno.
- Gar 3 - Zona preordinata alla classificazione di preparco archeologico. Sino alla costituzione di Parco Archeologico e alla regolamentazione dell'area di preparco vigono le norme indicate per la zona Gar 2.
- Gar 4 - Zona interessata da emergenze archeologiche già note per le quali non è prevista l'inclusione di parco o di preparco. La classificazione di area Gar 4 si sovrappone a quelle previste nella Tavola 3P; alle norme proprie di ogni zona omogenea si aggiungono le cautele indicate per le zone Gar 2 e Gar 3.

Art. 70 - Considerazioni di ordine geotecnico.

Dalla perizia geologica redatta dal dottor Carmelo Gaudio si evince che nelle zone geotecniche "A" e "B", la situazione dei terreni di fondazione è molto delicata ed occorre per tali zone eseguire anche per fabbricati di modeste dimensioni, un accurato esame del terreno. Occorre, quindi per ciascun intervento abitativo eseguire accurate indagini, geologiche e geotecniche, al fine di stabilire la tipologia fondale

da adottare. Pertanto, pur nella generalizzazione di uno studio geotecnico relativo ad un piano regolatore, che tende a definire di ogni zona geotecnica le caratteristiche più significative ed in genere più gravose di un'area d'intervento, per le zone geotecniche "A" e "B", particolarmente delicate per la struttura dei terreni di fondazione, in questa fase si indica e si prescrive la tipologia fondale da adottare. E' ovvio, tuttavia, che solo studi e ricerche più accurate relative ai singoli interventi possono portare a risultati ed a scelte delle strutture fondali diversi da quelle indicate.

1 - Zone geotecniche di tipo "A".

La relazione geologica indica chiaramente che per le fondazioni superficiali, data la variabilità e non conoscenza dello stato superficiale, sono possibili cedimenti. Pertanto, salvo indagini più accurate in situazioni relative ad ogni intervento, le fondazioni dovranno essere del tipo profonde su pali, attestati ed infissi nel substrato argilloso o calcarenitico.

2 - Zone geotecniche di tipo "B".

Si evince dalla relazione geologica che sulla formazione superficiale dello spessore variabile di mt. 1,50 - 2,00 sino ad un massimo di mt. 4,00 è sconsigliato sistemare le strutture fondali, in quanto sono possibili fenomeni di mobilità "in piccolo".

Si prescrive quindi che le strutture fondali devono essere attestate ed ammorsate negli strati di base. In tale situazione, con l'approfondimento delle fondazioni, si evitano i microfenomeni di instabilità manifestatesi in alcune costruzioni rurali esistenti nelle zone.

3- Zone SO - di media e alta instabilità.

In queste aree sono consentiti esclusivamente interventi di ristrutturazione edilizia, di bonifica e di ristrutturazione urbanistica, che debbono comportare comunque una consistente riduzione della densità edilizia.

Art. 71 - Classificazione della viabilità,

Nelle tavole del P.R.G. la viabilità extraurbana è stata classificata secondo quanto stabilito dal Decreto Interministeriale n. 1404:

- A) autostrade;*
- B) strade di grande comunicazione;*
- C) strade di media importanza;*
- D) strade di interesse locale.*

Art. 71-1 Strade tipo A (Autostrade)

1- Sono classificate di tipo A, le autostrade di qualunque tipo, (L. 7/2/61 n. 59); i raccordi autostradali, le aste di accesso alle autostrade (L. 19/10/65 n. 1197 e L. 24/7/61)

2- La larghezza e le caratteristiche delle strade tipo A devono essere conformi a quanto previsto dalle leggi sopracitate e dalle norme emanate dal C.N.R.

3- I distacchi per la protezione del nastro stradale sono prescritti in m. 60 (art. 4 D.I 1404/68)

Art. 71-2 Strade tipo B

1- Strade di grande comunicazione o di traffico elevato: strade statali comprendenti itinerari internazionali (L. 16 marzo 1956 n. 371); strade statali di grande comunicazione (L. 24/7/61, n. 729); raccordi autostradali non riconosciuti; strade a scorrimento veloce (L. 26/6/1965 n. 717 art. 7);

2- La larghezza e le caratteristiche delle strade tipo B devono essere conformi a quanto previsto dalle leggi sopracitate e dalle norme emanate dal C.N.R.

3- I distacchi per la protezione del nastro stradale sono prescritti in m. 40 (art. 4 D.I 1404/68)

Art. 71-3 Strade di tipo C

1- Strade di media importanza; strade statali non comprese tra quelle della categoria precedente; strade provinciali aventi larghezza della sede superiore o eguale a m. 10,50; strade comunali aventi larghezza della sede superiore o eguale a m. 10,50.

2- La larghezza e le caratteristiche delle strade tipo B devono essere conformi a quanto previsto dalle leggi sopracitate e dalle norme emanate dal C.N.R.

3- I distacchi per la protezione del nastro stradale sono prescritti in m. 30 (art. 4 D.I 1404/68)

Art. 71-4 Strade di tipo D

1- Strade di interesse locale; strade provinciali e comunali non comprese tra quelle della categoria precedente.

2- La larghezza e le caratteristiche delle strade tipo B devono essere conformi a quanto previsto dalle leggi sopracitate e dalle norme emanate dal C.N.R.

3- I distacchi per la protezione del nastro stradale sono prescritti in m. 20 (art. 4 D.I 1404/68)

TITOLO V- Norme finali e transitorie.

Art. 72- Costruzioni preesistenti.

I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.R.G. purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva. Sono per essi autorizzati solamente i lavori di ordinaria manutenzione ai sensi dell'art. 13 comma 3 delle presenti norme. In caso di richiesta di altri interventi edilizi ai sensi dell'art. 13 comma 4, 5, 6, 7, 8 delle presenti norme, questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del P.R.G.

Art. 73- Decadenza di norme in contrasto.

Tutte le prescrizioni urbanistiche e di assetto del territorio in contrasto con le norme e gli elaborati del P.R.G. sono sostituite da questi ultimi all'atto dell'adozione, salvo:

- nel caso di specifica diversa prescrizione contenuta nelle presenti norme;
- nei limiti di validità delle licenze rilasciate anteriormente, le quali peraltro non potranno essere più rinnovate alla scadenza.

Art. 74 - Poteri di deroga.

1- Nel caso di edifici o di impianti pubblici o di pubblico interesse, il Consiglio Comunale, su conforme unanime parere delle C. Urbanistica ed Edilizia, salvo il nulla osta dei competenti organi ai sensi dell'art. 3 della Legge 1357/55 e successive modificazioni, può autorizzare il Sindaco a derogare dalle prescrizioni del P.R.G., per quanto concerne le altezze ed i rapporti di copertura, e limitatamente alle zone A, anche per quanto concerne i rapporti di edificabilità

2 - Le disposizioni di cui al titolo III delle presenti norme, sono comunque inderogabili.

Ispica, li: 16/12/88

IL PROGETTISTA
(Arch. Alberto Agnello)
Dott. Arch.
Alberto
Agnello
N. 163
Ordine Architetti
Ragusa

VISTO IL SINDACO

INDICE

TITOLO		I - Disposizioni generali	pag.	1
	Capo	I - Elementi tecnici generali	"	1
	Art.	1 - Premesse ed elementi costitutivi del P.R.G.	"	1
	Art.	2 - Applicazione del P.R.G.	"	1
	Art.	3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia.	"	1
	Capo	II - Indici Urbanistici ed Edilizi.	"	1
	Art.	4 - Indici urbanistici.	"	1
	Art.	5 - Indici Edilizi.	"	3
	Art.	6 - Distanze ed altezze.	"	3
	Art.	7 - Utilizzazione degli indici.	"	4
	Art.	8 - Opere di urbanizzazione primaria.	"	5
	Art.	9 - Aree di parcheggio e autorimesse.	"	5
	Art.	10 - Opere di urbanizzazione secondaria urbana.	"	6
	Art.	11 - Opere di urbanizzazione secondaria territoriale.	"	7
	Art.	12 - Interventi infrastrutturali.	"	7
	Art.	13 - Interventi edilizi.	"	8
	Art.	14 - Destinazione d'uso.	"	11
TITOLO		II - Attuazione del P.R.G.	"	11
	Capo	I - Strumenti di attuazione.	"	11
	Art.	15 - Strumenti di attuazione del P.R.G.	"	11
	Art.	16 - Programmi pluriennali di attuazione.	"	12
	Art.	17 - Piani Regolatori Particolareggiati (PRP).	"	12
	Art.	18 - Piani per l'Edilizia Economica Popolare (PEEP).	"	13
	Art.	19 - Piani per Insediamenti Produttivi (PIP).	"	13
	Art.	20 - Piani di lottizzazione convenzionati.	"	14
	Art.	21 - Convenzione nei Piani di lottizzazione.	"	14
	Art.	22 - Mappa del P.R.G.	"	15
TITOLO		III - Norme di intervento.	"	16
	Capo	I - Tutela dell'ambiente.	"	16
	Art.	23 - Tutela dell'ambiente costiero, dell'isola e dei torrenti.	"	16
	Art.	24 - Tutela dell'ambiente boschivo e forestale.	"	16
	Art.	25 - Tutela dell'ambiente urbano.	"	17
	Art.	26 - Norme antinquinamento idrico.	"	17
	Art.	27 - Norme antinquinamento atmosferico.	"	22
	Art.	28 - Sottosuolo, cave, pozzi.	"	24
	Art.	29 - Ritrovamenti archeologici.	"	24
TITOLO		IV - Norme tecniche di costruzione per le zone territoriali omogenee.	"	25
	Capo	I - Generalità.	"	25
	Art.	30 - Divisione in zone del territorio comunale.	"	25
	Capo	II - Zone "A".	"	25
	Art.	31 - Generalità e classificazione delle zone A.	"	25

Art.	32	- Nucleo centrale urbano, ZONA "AO".	pag. 26
Art.	33	- Zone di interesse storico che presentano una morfologia urbana di particolare pregio ambientale. Zona "A1".	" 27
Art.	34	- Zone storiche di recente formazione, ZONA "A2".	" 27
Capo	III	- Zone B.	" 28
Art.	35	- Generalità - Classificazione delle zone "B".	" 28
Art.	36	- Centro urbano con caratteristiche tipologiche simili al centro storico (B1).	" 29
Art.	37	- Centro urbano con edilizia intensiva (B2).	" 29
Art.	38	- Centro urbano con edilizia semintensiva (B3).	" 31
Art.	39	- Centro urbano con edilizia estensiva e con presenze di costruzioni abusive (B4).	" 32
Capo	IV	- Zone "C" espansione residenziale di completamento.	" 33
Art.	40	- Generalità e classificazione delle zone "C".	" 33
Art.	41	- Sottozona C1, Edilizia intensiva.	" 33
Art.	42	- Sottozona C2, edilizia semintensiva.	" 34
Art.	43	- Sottozone C3, edilizia estensiva.	" 34
Capo	V	- Zone "CE" di nuova espansione residenziale.	" 34
Art.	44	- Generalità e classificazione delle zone "CE".	" 34
Art.	45	- Sottozona "CE1", edilizia intensiva.	" 35
Art.	46	- Sottozona CE2, edilizia semintensiva.	" 36
Art.	47	- Sottozone CE3, edilizia estensiva.	" 36
Capo	VI	- Zone produttive "D".	" 36
Art.	48	- Generalità e classificazione delle zone "D".	" 36
Art.	49	- Industrie esistenti nel piano ASI (D1).	" 37
Art.	50	- Zone industriali (D2).	" 37
Art.	51	- Aree per insediamenti industriali e commerciali esistenti - "D3".	" 37
Art.	52	- Zone di contrada Armicci per gli insediamenti di industrie per la lavorazione e la commercializzazione di prodotti agricoli (D4).	" 38
Capo	VII	- Zone agricole "E".	" 39
Art.	53	- Generalità e classificazione delle zone "E".	" 39
Art.	54	- Zone agricole normali (E).	" 39
Art.	55	- Zona agricola di salvaguardia ambientale (E1).	" 40
Art.	56	- Zone per attrezzature turistico-sportive di iniziativa privata (impianto di Golf) - Fpa.	" 40
Capo	VIII	- Zone pubbliche e di interesse generale.	" 41
Art.	57	- Classificazione delle zone "F".	" 41
Art.	58	- Zone per attrezzature scolastiche dell'obbligo "FS".	" 41
Art.	59	- Attrezzature di interesse comune "FS".	" 41
Art.	60	- Aree per attrezzature religiose e per la protezione civile "FS".	" 42
Art.	61	- Aree per attrezzature religiose "FS".	" 42
Art.	62	- Spazi pubblici attrezzati a Parco "FS".	" 42
Art.	63	- Zone per l'istruzione media superiore "F1".	" 42
Art.	64	- Zone per attrezzature sanitarie ed ospedaliere "F2".	" 43
Art.	65	- Carcere mandamentale "F3".	" 43

Art.	66	- Attrezzature sportive e culturali "F4".	pag. 43
Art.	67	- Infrastrutture di servizio.	" 43
Art.	68	- Zone cimiteriali.	" 43
Capo	IX	- Zone G.	" 43
Art.	69	- Generalità e classificazione delle zone G.	" 43
Art.	70	- Considerazioni di ordine geotecnico.	" 44
Art.	71	- Classificazione della viabilità.	" 45
Art.	71.1	- Strade tipo A (Autostrade).	" 45
Art.	71.2	- Strade tipo B.	" 45
Art.	71.3	- Strade di tipo C.	" 46
Art.	71.4	- Strade di tipo D.	" 46
TITOLO	V	- Norme finali e transitorie	" 46
Art.	72	- Costruzioni preesistenti.	" 46
Art.	73	- Decadenza di norme in contrasto.	" 46
Art.	74	- Poteri di deroga.	" 46