



CITTÀ DI ACIREALE

(PROVINCIA DI CATANIA)
SETTORE URBANISTICA
E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

PIANO REGOLATORE GENERALE

APPROVATO

CON DECRETO 4 NOVEMBRE 2003 - G.U.R.S. N.54 DEL 12/12/2003
E CON DECRETO 18 GENNAIO 2005 - G.U.R.S. N.8 DEL 25/02/2005

NORME DI ATTUAZIONE

A CORREDO E IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N.42 DEL
20/04/2009 DI PRESA D'ATTO.

IL DIRIGENTE CAPO
DEL SETTORE URBANISTICA
(*Dott. Ing. Salvatore Pulvirenti*)

ART. 1 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO.

Al fine dell'applicazione delle disposizioni del presente regolamento, il territorio comunale è diviso in Zone Territoriali Omogenee secondo disposizioni contenute nel Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n 1444.

Tali zone sono indicate nelle accluse planimetrie in scala 1: 10.000, 1:5.000 ed 1:2.000 del P.R.G.. In caso di discordanza fra le planimetrie aventi scale diverse prevale l'indicazione nelle planimetrie su scala 1:2000 o in quella contenuta nei piani urbanistici attuativi o di lottizzazione approvati.

Le strade pubbliche o piazze e/o le attrezzature pubbliche e i parcheggi esistenti, anche se campite dal retino di perimetrazione della Z.T.O. prevista o da quello relativo ai piani di lottizzazione, conservano la loro destinazione e funzione.

Le destinazioni di zona sono inderogabili. Sono considerate Z.T.O. A le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Sono considerate Z.T.O. B le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A. Sono ritenute parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore al 12.5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1.5 mc./mq.

Sono considerate Z.T.O. C le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi e ricettivi che risultano inedificate, o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui al precedente comma.

Sono considerate Z.T.O. D le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali, artigianali, di lavorazione e trasformazioni dei prodotti del suolo o ad essi assimilati, e zone commerciali.

Sono considerate Z.T.O. E le parti del territorio destinate ad uso agricolo.

Sono considerate Z.T.O. F le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generali.

ART. 2 - DISPOSIZIONI GENERALI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA.

2.1. Destinazione d'uso

In ciascuna zona l'edificazione è ammessa secondo il tipo edilizio per essa previsto. Nelle zone omogenee residenziali indicate nel piano regolatore generale sono ammessi:

1. negozi ed esercizi commerciali, magazzini e laboratori artigianali, a condizione che la loro ubicazione non ostacoli la circolazione veicolare e pedonale e non sia pericolosa, molesta o nociva ai sensi delle leggi vigenti;
2. ambulatori *e strutture sanitarie di clinica diagnostica ma non case di cura e/o private.* (oss.33* accolta con Decr.Dir.20/05)
3. studi professionali e pensioni a condizione che la loro ubicazione non ostacoli la

circolazione veicolare;

4. banche e grandi magazzini, teatri e cinematografi, a condizione che la loro ubicazione non ostacoli la circolazione veicolare;
5. attrezzature ricreative, assistenziali e di svago, autorimesse private a condizione che la loro ubicazione non ostacoli la circolazione veicolare.

Dalle predette zone sono esclusi ospedali, sanatori, industrie di qualsiasi genere, stalle e scuderie, le autofficine, se non si dimostra che l'attività avviene tutta al coperto senza occupare suolo pubblico, e/o tutti quegli edifici nei quali si debba esplicare un'attività che, a giudizio del Sindaco, previo parere della USL, sia in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Nelle zone destinate a verde pubblico sono ammesse soltanto piccole costruzioni, come chioschi per bibite e giornali e depositi di attrezzature al servizio del verde. Sono altresì ammesse costruzioni accessorie, impianti sportivi e attrezzature di gioco. La gestione e la manutenzione del verde elementare o dei parchi all'interno del perimetro urbano può essere attuata attraverso la sponsorizzazione programmata di aziende private, banche, hotel, associazioni di condomini, ecc., secondo una convenzione che l'Amministrazione Comunale dovrà predisporre. In tutte le zone, esclusa la zona A, è consentita la costruzione di edifici inerenti gli impianti telefonici, elettrici, radio televisivi e similari. Le caratteristiche dimensionali di detti edifici devono rispondere alle prescrizioni delle norme vigenti in materia e alle caratteristiche delle zone in cui ricadono.

In ogni caso le opere devono rispettare le norme previste dagli art.16/17/18 del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione.

2.2 Prescrizioni

Le densità fondiariae o gli indici di utilizzazione relativi agli interventi ammissibili sia pubblici che privati in base alle previsioni del P.R.G. devono essere compatibili con gli indici di densità edilizia territoriale massima prescritti dall'art. 15 della L.R. n. 78/76, ad esclusione delle Zone Territoriali Omogenee A e B.

Nella fascia di 150 m dalla battigia si applica la prescrizione di cui all'art. 15 lett. a) della L.R. n. 78/76 a prescindere da una eventuale contrastante previsione urbanistica nelle planimetrie di piano.

Vanno parimenti escluse eventuali previsioni urbanistiche o edilizie, ricadenti all'interno del perimetro della riserva della "Timpa", fatte salve le previsioni dell'eventuale piano di utilizzazione della medesima.

La quantità minima di spazi per parcheggi di pertinenza di punti di vendita nelle zone di espansione è determinata in base all'attività svolta e non può in ogni caso essere inferiore a mq. 4 per ogni 10 metri quadrati di superficie destinata alla vendita.

La distanza dalle pareti finestrate di edifici prospicienti ad attrezzature ospedaliere ed aree riservate all'edilizia scolastica deve essere rispettivamente di almeno ml. 20.00 e ml. 12.00, in qualsiasi zona ricadono. In tutte le zone omogenee previste va osservata una distanza dei fabbricati di almeno 10.00 ml. dalle sponde dei torrenti o dal piede degli argini e loro accessori, fatti salvi interventi di interesse collettivo. Lungo i tracciati delle linee ferroviarie

dello Stato è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di ml. 30.00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Per le ferrovie metropolitane, la distanza di sicurezza si riduce a 6.00 ml. dalla più vicina rotaia, salvo deroga degli enti ferroviari interessati.

2.3. Variazioni di destinazione degli spazi pubblici

Previa delibera consiliare è consentito su proposta motivata dell'U.T.C., variare le destinazioni in tutto o in parte degli standard di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968, purché sia previsto come siano altrimenti soddisfatti i fabbisogni dei relativi servizi o attrezzature nella zona, dette varianti sono da considerarsi conformi al P.R.G..

Nelle strade, piazze, aree libere di proprietà comunale è consentita la realizzazione di parcheggi esterni o interrati anche in eccedenza a quelli prescritti nelle singole zone.

La variazione delle destinazioni degli spazi destinati a standard, di cui all'art. 8 del D.M. 2.4.68, n. 1444, è ammessa nell'ambito delle disposizioni di cui all'art. 4 della l.r. n. 35/78.

ART. 3 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A

Nelle Z.T.O. A sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art.20 della L.R. 71/1978.

Sino all'approvazione degli appositi piani particolareggiati sono esclusi gli interventi di cui alle lettere d) ed e) del citato art. 20.

I limiti di i.f.f. sono i seguenti:

Z.T.O. A₁ i.f.f. = 4.00 mc/mq

Z.T.O. A₂ i.f.f. = 1.50 mc/mq

Le aree sono inedificabili fino all'approvazione dei piani particolareggiati. I servizi collettivi (attrezzature) previsti in queste zone dovranno attuarsi nel rispetto delle caratteristiche tecnico formali, volumetriche e morfologiche dei singoli manufatti con divieto assoluto di demolizione delle fabbriche esistenti e ricostruzione di nuove.

Nelle zone Territoriali A si applicano le disposizioni relative ai centri storici di cui alla circ. n. 3/2000 – DRU diramata con prot. 4159 in data 11/07/00.

ART. 4 - NORME PER LE ZONE A

L'Amministrazione Comunale provvederà alla redazione di uno specifico piano del colore che riguarda l'apparato cromatico e decorativo esterno degli edifici. Nelle more di quest'ultimo si prescrive che gli interventi sul costruito privilegino la conservazione, mediante pulitura e fissaggio degli intonaci e degli elementi di decoro esistenti.

Eventuali rifacimenti dovranno essere realizzati con materiali e tecniche della tradizione locale con divieto, comunque, di uso di malte cementizie e rivestimenti a base di resine sintetiche.

In ogni caso l'intervento sugli intonaci dovrà interessare tutti i fronti dell'edificio.

La manutenzione degli apparati litici a faccia vista dovrà essere realizzata mediante puliture con acqua nebulizzata o simili al fine di non pregiudicare la "patina originaria". Sarà vietato

in ogni caso il ricorso a sabbiature e getti d'acqua ad alta pressione ed altre tecnologie abrasive.

Nel restauro delle facciate dovrà curarsi la rimozione di rivestimenti in marmo o altro materiale non originale comprese le vetrinette espositive. Saranno vietati gronde e pluviali in p.v.c.

Circa il controllo della compatibilità degli interventi in centro storico, si prescrive, che nelle more del piano particolareggiato, saranno consentiti con semplice autorizzazione o concessione da parte del Sindaco, gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo con il mantenimento dell'impianto tipologico strutturale e del partito architettonico, con la eliminazione delle superfetazioni degradanti e la conservazione e ripristino delle strutture storicizzate.

I provvedimenti autorizzativi e gli allegati elaborati tecnici saranno contestualmente inviati alla S.BB.CC.AA. di Catania per eventuali azioni di vigilanza e tutela.

Interventi di "ridisegno dell'impianto o del partito architettonico" saranno invece sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza per le valutazioni di compatibilità.

Resta comunque vietata, fino alla approvazione del piano particolareggiato, l'edificazione di aree libere o da quelle rese libere da crolli o demolizioni di edifici, al fine di non pregiudicarne la corretta formazione.

Nelle aree libere o parzialmente edificate è consentito l'intervento del privato attraverso un piano particolareggiato che deve interessare oltre l'area oggetto di intervento, anche un significativo intorno che potrà coincidere di norma con l'isolato urbano.

Detto piano deve essere condiviso dalla Soprintendenza ai BB.CC.

Nell'ambito del piano particolareggiato deve essere prevista, da parte del privato proponente, la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto degli standard minimi di cui al D.M. n. 1444/68, calcolati con riferimento agli abitanti insediati e da insediare.

(oss. n.58 accolta dal CRU. decr.dir 20/05-pag.70 GURS 8/05)*

ART. 5 - 6 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B - NORME PER LE ZONE B

Ai sensi dell'art. 28, punto II, della l.r. n. 21/73, l'attuazione degli interventi nelle Z.T.O. "B" può effettuarsi a mezzo di singole concessioni, quando esistano le opere di urbanizzazione primaria e risultino previste dallo strumento urbanistico generale quelle di urbanizzazione secondaria.

Nelle rimanenti aree non urbanizzate l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione.

Indici di F.F.

Zone B1 – B4	=	4,00	mc/mq
Zone B1A	=	3,30	mc/mq
Zone B2 – B2A	=	3,00	mc/mq
Zone B3	=	1,50	mc/mq

L'edificazione avviene nel rispetto assoluto dello I.F.F. con le seguenti norme:

1. Distacco minimo tra pareti finestrate ml. 10,00
2. Altezza e numero di piani fuori terra massimo:
 - 2.1 Zone B1 e B1A ml 17,50 5 piani
 - Zone B4 ml 10,60 3 piani
 - Zone B2 ml 8,00 2 piani - nelle frazioni di Guardia, Aciplatani, S.M.Ammalati, S. Giovanni Bosco, Via Sciarelle, è consentita un'altezza max. di mt. 11,00 3 piani (D.A. n. 1155/88).
 - Zone B2A ml 8,00 2 piani - non sono consentiti porticati.
 - Zone B3 ml 7,50 2 piani

Va comunque rispettata la disposizione di cui all'art. 8 del D.M. 2.4.68 n. 1444, che di seguito si riporta: "Zone B): l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria di cui all'art. 7".

3. Distacco minimo dai confini ml. 5,00
4. Costruzione sul confine: ammessa se in aderenza o se nella proprietà di terzi vi è una fascia libera di 10,00 metri lineari.
5. Nell'ambito dei P. di L. o dei piani particolareggiati vanno reperiti gli spazi pubblici nella misura di cui al citato D.M. 2/4/1968 n° 1444.

Zone B1

E' consentita la costruzione continua e discontinua lungo il fronte verso strada.
 Il rapporto di copertura non deve superare il valore di 3/10 dell'area del lotto edificabile.
 Sono consentiti cortili, ma non chiostrine.

Zone B4

E' consentita la costruzione continua e discontinua lungo il fronte verso strada.
 Il rapporto di copertura non deve superare il valore di 4/10 dell'area del lotto edificabile.
 Sono consentiti cortili, ma non chiostrine.

Zone B1A

In queste zone destinate alla costruzione di alloggi economici e popolari è consentita la costruzione solo agli enti costruttori di cui alla Legge n°. 865/71, nonché ai privati che godono dei benefici previsti dalla suddetta legge.

Il tipo edilizio deve rispondere alle sotto indicate caratteristiche:

- Le costruzioni devono essere del tipo isolato ed il loro distacco dai limiti di proprietà deve essere non minore di metà della loro altezza; la lunghezza massima del corpo di fabbrica deve essere non maggiore di m. 30,00.
- Il rapporto di copertura non può superare il valore di 3,5/10 dell'area del lotto edificabile.
- L'altezza massima delle fabbriche è di m. 17,50 pari a quattro elevazioni oltre la

- prima elevazione fuori terra che può essere destinata a porticato.
- Il piano terreno può anche essere chiuso e destinato a depositi, ripostigli o magazzini od attrezzature per attività collettive.

Pertanto in queste zone gli ambienti della prima elevazione fuori terra non possono ottenere certificato di abitabilità ma solo di agibilità.

Zone B2 – B2A

E' consentita la costruzione continua e discontinua lungo il fronte verso strada.

Il rapporto di copertura non deve superare il valore di 4/10 dell'area del lotto edificabile.

Non sono consentite chiostrine.

Zone B3

E' consentita la costruzione continua e discontinua lungo il fronte verso strada.

Il rapporto di copertura non deve superare il valore di 3/10 dell'area del lotto edificabile.

ART. 7- ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C.

7.1 Zona Territoriale Omogenea C₁ e C₁*

di espansione per l'edilizia residenziale pubblica nel centro principale .

Nelle zone C₁ è ammessa la costruzione continua e discontinua lungo il fronte verso la strada. La densità fondiaria deve essere non maggiore di 4 mc/mq. Il rapporto di copertura deve essere non maggiore di 4/10 del lotto edificabile. L'altezza degli edifici è di ml. 17.50 corrispondente a 5 elevazioni fuori terra;

E' prescritta la distanza minima assoluta di ml. 10.00 tra pareti finestrate dei vani abitabili.

Nelle zona C₁*, fermo restando gli altri parametri, l'altezza non deve essere superiore a 14,20 ml. pari a quattro elevazioni.

7.2 Zona Territoriale Omogenea C₂ e C₂*

ESPANSIONE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NELLE FRAZIONI

Nelle Zone C₂ è ammessa la costruzione di edilizia continua o discontinua.

La densità fondiaria deve essere non maggiore di 2.50 mc/mq.

Il rapporto di copertura deve essere non maggiore di 4.5/10 del lotto edificabile.

L'altezza massima degli edifici non deve superare:

- 14.20 ml. corrispondenti a quattro elevazioni fuori terra nella frazione di S.M. delle Grazie;
- 10.50 ml. corrispondenti a tre elevazioni fuori terra nelle frazioni di Guardia, Aciplatani, S.M. Ammalati, S.G. Bosco e via Sciarelle;
- 7.50 ml. corrispondenti a due elevazioni fuori terra nelle altre frazioni.

Le Zone C₂* sono destinate a riserva d'area per l'E.R.P.U. o prima casa.

Sono prescritti alloggi unifamiliari, la densità territoriale è 1,50 mc/mq.

Il rapporto di copertura deve essere non maggiore di 4,5/10 del lotto edificabile.

L'altezza massima non deve superare i 7,50 ml. corrispondente a due elevazioni fuori terra, le aree pubbliche da destinare a verde o a parcheggio sono fissate in 7 mq x ab., lotto minimo 480 mq..

Nella frazione di S.M. delle Grazie, l'altezza non deve superare i 14,60 ml corrispondente a quattro elevazioni fuori terra e gli standard sono fissati in 18 mq x ab.

7.3 Zona Territoriale Omogenea C₃

Nelle zone territoriali omogenee C₃, che hanno già esaurito la loro potenzialità urbanistica, è consentito demolire e ricostruire l'edificio esistente nel rispetto della superficie coperta della densità edilizia e dell'altezza realizzate.

Mentre, al fine di razionalizzare, ricucire e saturare le zone parzialmente edificate di Guardia, Via Palomba (Scillichenti), Via Villapetrosa (Guardia), Via Belvedere (Mangano), Via Apollo (Piano d'Api), Via Calabria (Guardia), Via Ispica e Campobello (Timone), Via Seminara (Aciplatani), e anche per tutte le altre zone C₃ (*allegato 2 alla delib. Comm n.28 del 18-05-04*), l'edificazione nelle aree ancora libere può avvenire per intervento autonomo, a condizione che ogni lotto preveda 7 mq x 100 mc da destinare a verde e parcheggio, in aggiunta a quanto previsto dall'art. 41 sexies della legge n. 765 del 1967 e successive modifiche. La densità fondiaria deve essere non maggiore di 1.50 mc/mq, il rapporto di copertura deve essere non maggiore di 3.5/10. l'altezza massima degli edifici non deve essere superiore a 7,50 ml. corrispondenti a due elevazioni fuori terra. In questo caso non occorre il piano particolareggiato o di lottizzazione.

7.4 Zona Territoriale Omogenea C₄

Nella zona territoriale omogenea C₄ relativa all'edilizia residenziale privata nel centro l'altezza massima è fissata in ml 17.50, pari a 5 elevazioni, il rapporto di copertura deve essere di 4/10, la densità fondiaria è fissata in 3 mc/mq.;

7.5 Zona Territoriale Omogenea C₅

Nelle zone territoriali C₅ è ammessa la costruzione di ville. La densità fondiaria deve essere non maggiore di 2.00 mc/mq.; il rapporto di copertura deve essere non maggiore di 3/10 del lotto edificabile. L'altezza massima degli edifici è di ml. **10.50**, corrispondente a tre elevazioni fuori terra e semi-cantinato. Le aree libere devono essere destinate: a verde con almeno cinque alberi di alto fusto, a gioco per i bambini nella misura del 25% dell'area libera ed a parcheggio. Il rilascio del certificato di abitabilità è subordinato all'accertamento del rispetto della prescrizione di cui al comma precedente. Nelle zone territoriali omogenee C₅ i rapporti massimi di cui all'art. 17 - penultimo comma - della legge n. 765 del 1967 sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq. 24 di cui mq. 15 per spazi a verde e mq. 9 a parcheggio.

7.6 Zona Territoriale Omogenea C₆

Nelle zone territoriali C₆ di espansione di edilizia privata nelle frazioni, la densità fondiaria

deve essere non maggiore di 3 mc/mq, il rapporto di copertura deve essere non maggiore di 4.5/10 del lotto edificabile, l'altezza massima degli edifici non deve superare:

- 14.20 ml. corrispondenti a quattro elevazioni fuori terra nella frazione di S.M. delle Grazie;
- 10.50 ml. corrispondenti a tre elevazioni fuori terra nella frazione di Guardia;
- 7.50 ml. corrispondenti a due elevazioni fuori terra nelle frazioni di Aciplatani, Piano d'Api, Loreto Balatelle, S.G. Bosco, Pennisi, S.M. Ammalati, Pozzillo Superiore (Nelle frazioni di Pennisi e S.M. degli Ammalati è ammessa anche edilizia a nastro).

7.7 Zona Territoriale Omogenea C₇

Nelle zone territoriali omogenee C₇ è ammessa la costruzione di edifici isolati o villini.

La densità fondiaria è fissata in 0.30 mc/mq, il rapporto di copertura deve essere non maggiore di 2/10 della superficie del lotto, l'altezza massima è di ml.8.00, il lotto minimo è di 1700 mq.

7.8 Zona Territoriale Omogenea C₈

Nella zona territoriale omogenea C₈ è ammessa la costruzione di impianti produttivi di carattere turistico - alberghiero - termale. La densità fondiaria deve essere non maggiore di 5 mc/mq. Il rapporto di copertura deve essere non maggiore di 4/10. L'altezza massima è di ml. 11.00 corrispondenti a tre elevazioni fuori terra, distacchi dai confini 10.00 m. Sono ammessi anche insediamenti turistici, case per anziani, turismo per la 3° età.

7.9 Zona Territoriale Omogenea C₉

Nella zona è consentita l'edificazione di residenze stagionali. Le costruzioni devono essere del tipo isolato e non è consentita l'edificazione in aderenza.

In dette zone l'Amm.ne Comunale deve predisporre preventivamente un P.P. di riqualificazione onde consentire ai privati interventi edilizi diretti; *nelle more sono consentiti manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo*

Le costruzioni dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- indice di fabbricabilità territoriale: 0.30 mc/mq. per Pennisi e S. Maria La Stella;
- rapporto di copertura non superiore al 15 % della effettiva superficie del lotto edificabile;
- costruzioni isolate;
- altezza massima 7.50 ml., corrispondente a due elevazioni fuori terra e/o semi-cantinato;
- ritiro obbligatorio dell'allineamento stradale non inferiore a ml. 10.00;
- distanza minima dai confini, pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto ed in ogni caso non inferiore a ml.5.00;
- distanza minima fra pareti finestrate, pari all'altezza dell'edificio più alto ed in ogni caso non inferiore a ml. 10.00.

Sono vietate le costruzioni accessorie, che dovranno essere contenute nel corpo dell'edificio.

Prescrizioni Particolari:

Il rilascio della concessione edilizia è subordinata al piano di sistemazione del terreno, interessante l'intero lotto edificabile. Esso dovrà contenere il piano quotato del terreno prima dell'intervento edificatorio, le quote d'imposta dell'edificio e di tutte le sistemazioni esterne, i movimenti di terra previsti e i muri di contenimento per la stabilità dei versanti, l'impianto di smaltimento delle acque bianche e nere ed il loro convogliamento alla fognatura comunale, ove esistente. In tali zone devono essere mantenute le colture originali attualmente esistenti, mentre nelle aree circostanti l'edificio potrà essere consentita la piantagione di un albero ad alto fusto ogni 50 mq. di costruzione. Sono fatte salve le costruzioni esistenti. In sede di redazione di P.P. possono essere date ulteriori e diverse norme.

Nelle more della redazione del P.P., sono ammessi per gli edifici esistenti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 20 della L.R. 71/1978.

ART. 8 - NORME PER LE ZONE C.

Si precisa, preliminarmente, che l'edificazione è subordinata alla approvazione di piani di lottizzazione redatti in conformità agli artt. 9 e 14 della L.R. n. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni, salva la previsione di piani particolareggiati.

Le altezze massime dei nuovi edifici nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con Zone Territoriali Omogenee A, di cui all'art. 2 del D.M. 2/4/68 n. 1444, non possono superare quelle degli edifici delle Z.T.O. A, ai sensi dell'art. 8.3 del precitato decreto.

Ove uno degli edifici sia più alto di ml. 10, è prescritta tra pareti finestrate di edifici antistanti la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a ml. 12. Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5.00 per lato per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00;
- ml. 7.50 per lato per strade di larghezza compresa tra 7.00 e 15.00 ml.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche. In ogni caso, l'arretramento delle fabbriche dal ciglio stradale deve essere non minore di ml. 5.00. L'eventuale distacco di ciascun edificio dal confine di proprietà deve essere non minore di metà della sua altezza e mai minore di ml. 5.00. Sono ammesse chiostrine e cortili.

Ove siano previsti complessi con più di 10 alloggi esclusa la zona a ville, il titolare della concessione deve riservare una superficie coperta di 45 mq. e servizi per i primi 10 alloggi e 2,5 mq. per ogni alloggio successivo da adibire a servizio residenziale o nell'interno del complesso o all'esterno, il cui costo va detratto dagli oneri di costruzione e la cui cubatura

non va inclusa in quella realizzabile per la zona. La concessione sarà rilasciata quando sarà perfezionato l'atto di impegno per la cessione del servizio all'Amm.ne Comunale secondo le forme di legge. L'edificazione è subordinata alla approvazione dei piani di lottizzazione convenzionata.

Deve inoltre essere assicurata la dotazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio di cui al D.M. 1444/1968, secondo le previsioni dell'Amm.ne Comunale.

ART. 9 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E.R.PU.

EDILIZIA. ECONOMICA CONVENZIONATA E SOVVENZIONATA

Sono considerate zone E.R.PU. le aree relative alle zone per edilizia economica e popolare previste con i piani dalle L. 18/04/1962 n. 167, L. 29/09/1964 n. 847 e successive modifiche ed integrazioni e leggi regionali in materia.

Nell'ambito del piano della zona destinata all'edilizia economica e popolare, la dotazione di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico e a parcheggio, è fissata dall'art. 3 dei D.M. 1444/1968. La realizzazione di detti spazi è anche assicurata dalle agevolazioni previste dalle leggi regionali e nazionali nella dimensione necessaria, fra 7 e 18 mq, verificata dall'Amm.ne Comunale in funzione delle esistenti nel comparto.

I parametri urbanistici sono quelli competenti alle Z.T.O. in cui dette aree ricadono.

Ai fini del calcolo della superficie coperta si stabilisce che essa è quella relativa alla superficie coperta fuori terra con l'esclusione delle superfici e dei volumi relativi:

- ai porticati liberi, piano percorso pensile;
- alle logge, balconi e incassi;
- ai volumi tecnici realizzati al di sopra del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile;
- a quegli altri locali a stretto servizio della residenza appartenenti alla SNR in aderenza al disposto della D.G.R. 2/03/1979 relativa alla programmazione regionale degli interventi di edilizia residenziale pubblica, ed alle leggi vigenti in materia.

ART. 10 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D.

10.1 Zona Territoriale Omogenea D₁ - Artigianale

Nella zona è consentita la costruzione di laboratori artigianali in genere e relativi depositi, autofficine, piccolo commercio e relativo magazzino, mattatoi e/o centro carni, con assoluta esclusione di edifici ad uso abitazione, eccetto quelli adibiti ad alloggio custode e/o artigiani, uffici e simili. L'edificazione è consentita previa formazione ed approvazione di piani di lottizzazione convenzionata, intervento edilizio diretto o di piani di insediamenti produttivi. In tali piani è d'obbligo destinare ad uso collettivo una superficie non inferiore al 15% dell'area di intervento rispettivamente per: 3% attrezzature collettive, 5% parcheggio pubblico, 7% verde attrezzato.

Le costruzioni dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

1. indice di utilizzazione fondiaria pari a 0.40 mq/mq.;

2. tipologia edilizia isolata o a schiera;
3. lotto minimo non inferiore a mq. 500;
4. distacchi minimi dai confini del lotto non inferiori a ml. 5.00;
5. arretramento dagli spazi pubblici e dagli allineamenti stradali non inferiore a ml. 5.00;
6. altezza massima non superiore a ml. 11.00;
7. il parcheggio interno al lotto di pertinenza deve avere una estensione minima di mq. 1 ogni 10 mc. di costruzioni, con un minimo di 15 mq. x addetto;
8. il 30% della sup. coperta è riservato al commercio del prodotto;
9. agli esercizi artigianali e commerciali di servizio, in zona B, è concesso un aumento della superficie coperta del 30% della superficie esistente, ai fini di un miglioramento dell'abitabilità e funzionalità dei locali di esercizio, escluse le attività rumorose o inquinanti, nei limiti delle altezze realizzate. **Tale aumento è subordinato al rispetto degli standard di cui all'art. 5 del D.M. 2/4/68 n. 1444.**
10. in sede di redazione di p.p. possono essere prescritte ulteriori norme.

10.2 Zona Territoriale Omogenea D₂ - Industriale

Nelle zone classificate come industriali, sono ammesse solo le costruzioni destinate ad uso industriale, e simili (magazzini, depositi, autorappresentanze, laboratori, magazzini e ricambi, centri carni, deposito container, autoparcheggi per camion, ecc.), con esclusione di edifici ad uso abitazione eccetto quelli adibiti ad alloggio custode e/o titolare di azienda, uffici direttivi e simili.

Indici di utilizzazione fondiaria 4/10;

arretrato dai confini dal lotto ml. 10.00;

La recinzione deve arretrarsi dal filo stradale almeno ml. 15.00.

Le fasce di terreno fra il filo stradale e la recinzione devono essere vincolate a verde per ml. 5.00 almeno, con idonei varchi per autoveicoli. La parte rimanente in dette aree deve consentire la sosta e la manovra degli autoveicoli.

L'edificazione in ogni caso è subordinata alla formazione e approvazione di piani esecutivi.

10.3 .-Zona Territoriale Omogenea D₃ – Commerciale

Indice di utilizzazione fondiaria 40%

Densità edilizia fondiaria massima 3 mc/mq

Altezza massima mt 7.50.

Numero massimo elevazioni fuori terra: 2.

Distanza minima dai confini: m 10,00.

Distanza minima tra fabbricati: m 20,00.

Distanza minima dalle strade: m 15,00.

Le attività commerciali si uniformeranno in ogni caso, alle disposizioni contenute nella L.R. 22/12/1999 n. 28 e alle successive direttive di cui al DPRS 11/07/2000.

Nella zona è consentita la costruzione di complessi per attività commerciale, con assoluta esclusione di edifici ad uso abitazione, tranne quelli per i conduttori o titolari dell'azienda,

custodi, uffici e simili. L'edificazione è consentita previa formazione e approvazione di piani di lottizzazione convenzionata o di piani per insediamenti produttivi. In tali piani è d'obbligo prevedere, per ogni 100 mq. di superficie coperta, una quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggio e a verde.

In dette zone si ritengono conformi alle destinazioni d'uso previste, le aree interessate da insediamenti artigianali già operanti e precedentemente autorizzati e relative pertinenze (Osservazione n.155) .

ATTIVITA COMMERCIALI - Definizioni generali:

Spazio commerciale.

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per spazio commerciale si intende qualsiasi ambito spaziale adibito allo svolgimento:

- delle attività commerciali disciplinate dalla legge 11 giugno 1971, n. 426;
- delle attività commerciali ambulanti di cui alla legge 19 maggio 1976, n. 398;
- delle attività commerciali all'ingrosso di cui alla legge 25 marzo 1959, n. 125;
- delle attività di somministrazione di cui alla legge 14 ottobre 1974, n. 524;
- delle attività previste dall'art. 45 delle legge 11 giugno 1971, n. 426 e di cui alle disposizioni relative a delle norme richiamate;
- delle attività di cui alla legge 23 dicembre 1970, n. 1142;
- delle attività di vendita di beni di produzione artigianale da parte del produttore

esercente l'attività di cui al D.P.R. 23 ottobre 1956, n. 1202 negli stessi locali in cui avviene la produzione, e comunque di ogni attività continuativamente svolta e organizzata al fine dello scambio di beni e di servizi.

Centro Commerciale

Per centro commerciale si intende un'insieme di spazi commerciali (come già definiti) costituenti un unico sistema di gravitazione commerciale, nel quale sia assicurata, attraverso la pluralità dei punti distributivi, una vasta possibilità di scelta per la generalità dei beni di consumo. Il centro commerciale si definisce integrato quando sono presenti al suo interno anche attività collettive, civili, sociali. I centri commerciali sono il prodotto di insediamenti realizzatisi spontaneamente nel tempo nel tessuto urbano, o di strutture appositamente create per sopperire a deficienze della rete distributiva esistente ed in tale ultimo caso i centri commerciali si definiscono pianificati.

Centro Commerciale Direzionale - CCD

Si definisce: Centro commerciale e direzionale: l'insieme organizzato di attrezzature commerciali, direzionali, uffici pubblici e privati, para-commerciali e di attrezzature sociali complementari al commercio e al territorio, gestite come unica unità economica e amministrativa.

Superficie commerciale lorda. - SCL.

Per superficie commerciale lorda si intende l'insieme delle superfici destinate alla vendita,

ai servizi ed ad altri usi inerenti le attività dell'esercizio commerciale che avvengono su aree private o pubbliche.

Superfici di vendita.

Per superficie di vendita si intende la somma della:

- superficie utilizzata dal personale addetto alle operazioni di vendita;
- superficie destinata all'accesso e alla permanenza del pubblico;
- superficie occupata da banchi, scaffalature e vetrine contenenti prodotti esposti al pubblico.

Si definiscono inoltre:

UF = indice di utilizzazione fondiaria è il rapporto fra superficie utile lorda e superficie fondiaria

SLA = superficie totale lorda affittabile

CENTRO COMMERCIALE - Caratteristiche:

Un centro commerciale è caratterizzato dai seguenti spazi:

- di vendita per ogni categoria merceologica (come chioschi, negozi, magazzini, ecc.);
- una Superficie connessa alla vendita comprendente: locali di servizio, locali di riserva, locali per il personale, spazi riservati ai collegamenti verticali, spazi destinati agli impianti, locali depositi, servizi igienici, uffici amministrativi;
- una Superficie Complementare alla Superficie lorda ripartita in:
 1. una superficie riservata alla percorrenza veicolare comprendente strade a traffico rallentato, stazioni di servizio, aree di parcheggio e di manovra, banchine di sosta;
 2. una superficie riservata alla percorrenza e alla sosta pedonale comprendente strade e corridoi, galleria ad una o più direttrici, porticato, piazze a slarghi, rampe e scalinate;
 3. una superficie riservata alle attività a carattere ricreativo e culturale comprendente aree di verde di rispetto e di verde attrezzato per il gioco dei bambini, elementi di arredo urbano quali fontane, sculture, scivoli e aree per manifestazioni all'aperto quali attività promozionali di vendita;
 4. una superficie riservata a studi professionali di consulenze comprendenti uffici privati, studi medici e legali, studi di progettazione tecnica;
 5. una superficie riservata ad attività di servizio sociale comprendente asilo nido, attrezzature sportive, attrezzature direzionali quali banche, uffici postali, sedi circoscrizionali di Enti o Associazioni, auditori, musei, sale di esposizione, attrezzature di servizio urbano quali stazioni di polizia e ambulanza.

SUP. FONDIARIA	> = 30.000 mq.
SUL	= 40%
SL	= 60%
SUPERFICIE LIBERA	≥ 50% della SCL
SUPERFICIE PARCHEGGIO	≥ 100% SCL

(Ad ogni 100 mq. di SC devono corrispondere 5 posti

auto)

SPAZIO PER AUTO VETTURA	Mediamente 25 mq
SPAZIO DI CIRCOLAZIONE E SOSTA INTERNA DEI CLIENTI	Dal 1 5% al 25% della SLA
PERCORSI PEDONALI	> = m. 4 di larghezza e comunque non superiore ai 9 m. < di m. 200 di lunghezza
SPAZIO IMPIANTI TECNOLOGICI	dal 5% al 8% della SLA
ALTEZZE UTILI	da 3,2 a 4 mt. Ovunque nella galleria o piazze 4 ml.

Nel rispetto della normativa vigente in materia igienico sanitaria e di sicurezza.

ART. 11 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E.

Nelle zone territoriali omogenee E sono ammessi gli interventi produttivi di cui all'art. 22 della L.R. 30/12/1978, n. 71. Per tali costruzioni viene rilasciato il certificato di agibilità. Nelle zone suddette sono ammesse altresì costruzioni residenziali. La densità edilizia per le costruzioni residenziali deve essere non maggiore di 0.03 mc/mq. L'altezza massima è di ml. 7.50 corrispondente a due elevazioni fuori terra. I fabbricati possono avere uno sviluppo dei fronti non superiore a ml. 20. L'arretramento dal ciglio stradale deve essere conforme al D.M. 1 Aprile 1968 e comunque non inferiore a ml. 20. Sono vietati interventi di attività produttive se non sono a servizio dell'agricoltura, e se non da dimostrata necessità. Per la sistemazione esterna verranno previste pavimentazioni drenanti di verde e blocchetti prefabbricati o pietra locale.. E' prescritta la distanza minima assoluta di ml. 20 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. L'eventuale distacco di ciascun edificio dal confine di proprietà deve essere non minore di ml. 10.00.

Sono ammesse residenze ad uso turistico secondo l'art. 23 della citata legge regionale.

Per i fabbricati rurali da adibire a servizio del fondo e/o destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti si stabilisce che la superficie occupata non superi il valore massimo di 0,04 del lotto di proprietà; altezza massima è di mt 7,50, altezza interna netta non inferiore a mt. 3,50;

Resta fermo il diritto allo sfruttamento dell'indice di edificabilità residenziale di mc 0.03/mq.

E' preferibile per i fabbricati rurali di nuova edificazione la struttura in muratura tradizionale.

L'Amministrazione Comunale, sentiti gli organi competenti, può destinare un'area, debitamente attrezzata, alla cura, ricovero e/o sepoltura degli animali domestici, nel rispetto delle norme sanitarie vigenti.

ART. 12 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F.

Sono zone territoriali F, le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche ed impianti di interesse generale, ospedali, istituti universitari, carceri, protezione civile, ecc.

La densità fondiaria deve essere non maggiore di 3 mc/mq per il centro urbano e 1,5 mc/mq

per le frazioni ; il rapporto di copertura deve essere non maggiore di 6/10 del lotto edificabile. La superficie permeabile minima è fissata nel 30% della superficie fondiaria. Le zone F sono di proprietà pubblica e/o preordinate all'acquisizione anche mediante esproprio. La realizzazione delle attrezzature previste in zone F può essere affidata mediante convenzioni a privati. La destinazione specifica è riservata all'Amm.ne Comunale in sede esecutiva. In sede di progetto generale di utilizzazione dell'area o di p.p. può essere ammesso nel sottosuolo nelle aree di effettiva utilizzazione, in concessione o in diritto temporaneo di superficie, la realizzazione di parcheggi privati, purché sia garantito a mezzo di convenzione l'uso pubblico del suolo in modo tale da consentire all'Amm.ne Comunale la realizzazione di edifici destinati a pubblici servizi fuori terra senza maggiori oneri.

ART. 13 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA IC.

Sono zone territoriali omogenee IC le parti del territorio destinate ad attrezzature d'interesse comune, religioso, culturale, sociale, assistenza sanitaria, amministrativo e per servizi di uso pubblico. Sono ammessi centri integrati di servizi per auto, centri per l'artigianato, servizi di quartiere, con cessione di area in diritto di superficie; in ogni caso la destinazione specifica è riservata all'Amm.ne Comunale in sede esecutiva.

La densità fondiaria deve essere non maggiore di 5 mc/mq; il rapporto di copertura deve essere non maggiore di 7/10 del lotto edificabile, l'altezza massima sarà quella necessaria.

In sede di progetto generale di utilizzazione dell'area o di p.p. può essere ammessa nel sottosuolo, nelle aree di effettiva utilizzazione, in concessione o in diritto temporaneo di superficie, la realizzazione di parcheggi privati, purché sia garantito l'uso pubblico del suolo a mezzo di convenzione, in modo tale da consentire all'Amm.ne Comunale la realizzazione di edifici destinati a pubblici servizi fuori terra, senza maggiori oneri.

La realizzazione di chioschi ed edicole su spazi pubblici potrà essere autorizzata soltanto se i progetti saranno organicamente inseriti nel contesto di una piazza o di un'altra zona pedonale, oppure su marciapiedi di larghezza non inferiore a 4.00 ml, a condizione che sia sempre lasciato libero uno spazio di larghezza minima di 2.00 ml. per il transito pedonale.

Nell'ambito dei servizi di "interesse comune" (IC) potranno essere realizzati anche tutti quei servizi cittadini non specificatamente previsti con altre simbologie come mercati, uffici postali, biblioteche, centri sociali, locali per pubblici spettacoli e per riunioni, etc.

ART: 14 - AREE PER SERVIZI ECOLOGICI.

Le aree per i "servizi ecologici" individuate con la lettera "SE" nel P.R.G. esecutivo comprendono sia le cosiddette "stazioni di trasferimento" che le "isole ecologiche".

Le "stazioni di trasferimento" sono finalizzate ad evitare lo scarico incontrollato di materiale inerte ai margini delle pubbliche strade (materiali di risulta edile e assimilabili).

Al loro interno potranno essere temporaneamente scaricati in appositi cassoni i materiali, che saranno poi trasferiti, a cura della N.U. , alla discarica definitiva. Vi potranno inoltre trovare collocazione strutture per la raccolta differenziata e servizi per il personale addetto.

Le "isole ecologiche" aventi superficie di maggiori dimensioni (alcune migliaia di mq.),

oltre ai compiti propri delle stazioni di trasferimento, potranno divenire punti di trasferimento di rifiuti solidi urbani dai piccoli mezzi a mezzi di grande capacità (compattatori da 50 mc.). Le operazioni dovranno avvenire esclusivamente all'interno di locali chiusi (capannoni da realizzare all'interno di queste aree), all'esterno dei quali dovrà essere curato l'abbattimento delle esalazioni e dei rumori, a norma delle vigenti Leggi.

ART. 15 - ZONE TERRITORIALE OMOGENEA PU.

Parco Urbano e Centro Direzionale.

Nella zona classificata come PU di Corso Italia, sono ammessi parco urbano, uffici, attività terziarie, negozi ed edifici di interesse collettivo. Si attua mediante intervento edilizio diretto, che comprenda l'intera zona nel rispetto delle seguenti norme:

- un posto auto per addetto / 50 mq di sup. utile;
- un posto auto per visitatore / 50 mq di sup. utile;
- la superficie di intervento è quella territoriale;
- tutte le superfici concorrono alla formazione delle superficie territoriale.

L'ubicazione del verde riguarda la zona contrassegnata come verde nella cartografia al 2000 per la realizzazione del parco urbano di C.so Italia. Si prevede una fascia verde di ml 5.00 minimo sulle strade interne.

Indici di zona:

D_T	=	1 mc/mq;
H max	=	18.50 ml. Pari a 5 elevazioni fuori terra;
Sup. Coperta	=	3.5/10.

L'attività edilizia si attua mediante l'approvazione di un piano particolareggiato o di lottizzazione, a condizione che l'edificazione sia concentrata lungo la Via Verga e sia riservata a verde la zona compresa fra C. so Italia e Via C. Colombo. La realizzazione può essere affidata dall'Amm.ne Comunale anche a privati, mediante una convenzione in cui venga prevista la cessione delle aree a verde e la loro sistemazione

Al P.U. di C.so Italia si applica, ove compatibile, quanto previsto al comma 1 dell'art. 18 delle presenti Norme di Attuazione.

Deve essere comunque assicurata la quantità di spazi pubblici di cui all'art. 5 punto 2 del D.M. 2/4/68 n. 1444

ART. 16 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA VPR.

Verde privato di salvaguardia ambientale.

16.1 Zona Territoriale Omogenea VPR₁

Sono zone che costituiscono una "unità ambientale"; in dette zone è prescritto il mantenimento dello stato dei luoghi, delle sistemazioni del terreno, delle vegetazioni esistenti e delle colture tradizionali.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, è vietata la demolizione dei manufatti esistenti,

individuati nel piano. Devono essere mantenuti i colori tradizionali.

16.2 Zona Territoriale Omogenea VPR₂

Sono zone in cui è ammesso nello stesso sito, a pari volume, la demolizione e ricostruzione di manufatti esistenti e iscritti al catasto alla data di approvazione del Piano; le alberature e le aree a verde devono essere mantenute dal proprietario.

E' ammessa la possibilità di realizzare da parte dei privati parcheggi nel sottosuolo e attrezzature sportive all'aperto anche di uso pubblico, senza vincolo preordinato all'espropriazione, purché vengano salvaguardate le alberature.

Per le zone omogenee VPR1 e VPR2

E' ammessa altresì la possibilità di realizzare costruzioni residenziali con una densità fondiaria pari a 0,03 mc./mq, altezza mt. 7,50 corrispondente a due elevazioni fuori terra, con distanza dai confini minimo mt. 5,00 o sul confine se in aderenza o se nella proprietà di terzi vi è una fascia libera di mt.10,00.

ART 17 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA VP.

Verde pubblico; aree attrezzate a parco e/o a gioco e/o per impianti sportivi.

In dette aree, se destinate a verde pubblico e/o a gioco sono ammesse modeste opere infrastrutturali di arredo quali servizi igienici, chioschi, sistemazione a verde ed aree elementari di gioco.

I progetti di sistemazione dovranno in tutti i casi essere unitari ed estesi a tutta l'area individuata nei grafici dei P.R.G., delimitata al suo perimetro da strade, o edifici, o aree aventi diversa destinazione. Sono ammessi servizi igienici pubblici, locali necessari alla manutenzione e chioschi di vendita.

In centro e nelle frazioni, secondo il programma attuativo comunale, sono ammessi anche realizzazioni di impianti ed attrezzature per la pratica sportiva. Le attrezzature sportive devono essere realizzate secondo le norme CONI vigenti ed i parametri di cui all'art. 21 delle presenti norme.

Il Consiglio Comunale può consentire che le attrezzature sportive siano realizzate, oltre che dal Comune, anche da Enti, Associazioni, Società sportive, costituite a norma di legge, o privati, sulla base di una concessione da stipularsi con il Comune, a condizione che sia "garantito il prevalente uso pubblico delle attrezzature realizzate."

Le altezze e le distanze sono regolate dalle norme vigenti

ART. 18 - PARCHI.

Prestazioni funzionali dei parchi sono: parcheggio autovetture, percorso carrabile di accesso e di attraversamento, percorsi pedonali interni, soste interne, osservazione specifica (punti notevoli, luoghi panoramici) corsi d'acqua naturali o artificiali, fontane, zone a prato, zone boschive praticabili e protette, riserve floreali, serre, riserve faunistiche, zone di interesse geologico e archeologico, servizi informazione, servizi amministrativi, aree attrezzate per mostre, auditorium all'aperto, laboratori naturali, pratica dello sport con utilizzo di soli elementi naturali, risanamento e ristrutturazione del territorio, area di protezione a sviluppo

controllato, "uso sociale" del parco.

L'elaborazione specifica verrà individuata in sede di p.p. di attuazione, con scopo preminente di salvaguardia e di riqualificazione ambientale.

18.1 Parchi Pennisi e Volano

Le aree sono riservate a spazi pubblici per l'organizzazione di parchi urbani e di quartiere, zone a verde, verde di connettivo e le relative attrezzature per il gioco, lo sport ed il tempo libero.

In tali aree non sono consentite altre destinazioni se non l'eventuale residenza del personale di custodia e le attrezzature necessarie per il funzionamento dei servizi consentiti.

L'utilizzazione specifica delle singole aree e le relative modalità di intervento verranno individuate in sede di P.P.A. ed i suoi allegati, mediante apposita delibera.

Per le aree comunque adiacenti alle zone A e alle aree di salvaguardia ambientale, è vietata qualsiasi attività edilizia sia fuori terra *che in sottosuolo* e comunque qualsiasi utilizzazione che alteri le caratteristiche naturali ed il patrimonio arboreo; fanno eccezione le opere di modesta entità per il gioco e la sosta, nonché quelle intese all'adeguamento della viabilità e delle attrezzature sportive esistenti. Anche tali opere debbono comunque essere intese ad una rigorosa riqualificazione ambientale.

Indici urbanistici:

Rc max = 10 % dell'area oggetto dell'intervento previsto in sede di P.P.A.

Superficie minima a verde permeabile = 60 % dell'area oggetto dell'intervento previsto in sede P.P.A.

Prescrizioni Particolari

Per i servizi, per gli impianti ed attrezzature pubbliche esistenti, al momento dell'approvazione del P.R.G., che si trovino in contrasto con le destinazioni di zona sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria e risanamento.

Per gli edifici esistenti in contrasto con la destinazione di zona, alla data di approvazione del P.R.G., sono ammessi unicamente interventi di manutenzione straordinaria, ordinaria e risanamento conservativo.

E' consentito il mantenimento dell'attività agricola, purché esercitata in modo da non creare incompatibilità con l'uso pubblico complessivo dell'area. Relativamente ai fabbricati agricoli esistenti sono ammessi, fino a che il Comune non proceda all'acquisizione delle aree, opere di manutenzione straordinaria e di risanamento, purché finalizzati al mantenimento dell'attività agricola.

Il P.P.A. potrà prevedere la realizzazione di attrezzature di uso pubblico per lo sport ed il tempo libero da parte dei privati, nel rispetto degli indici urbanistici sopra indicati, su aree date in concessione pluriennale dall'Amm.ne Comunale.

La concessione è subordinata alla preventiva stipulazione di una convenzione con la quale venga determinata la durata della concessione stessa e siano disciplinate la modalità di gestione delle attrezzature da realizzare, prevista la servitù di uso pubblico e le condizioni di fruizione dal pubblico durante la concessione. La convenzione deve, infine, prevedere che alla sua scadenza tutte le opere ed attrezzature realizzate vengano acquisite dal demanio

comunale.

In sede di P.P.A. potrà essere ammessa, nel rispetto degli indici urbanistici sopra riportati, la realizzazione nel sottosuolo di parcheggi privati in concessione, purché sia garantito da un'apposita convenzione l'uso pubblico del suolo e la contestuale sistemazione a verde con idonea piantumazione.

Le superfici destinate a piazzole e viabilità dovranno essere pavimentate con sistemi permeabili o semipermeabili che consentano una agevole rimozione, in modo da garantire un eventuale recupero ambientale.

I proprietari di aree ricadenti nei parchi di Pennisi e Volano, ai fini dell'intervento sostitutivo ed acceleratorio, possono proporre un p.p. di iniziativa privata che preveda una cessione di proprietà al Comune dell'area destinata al parco per una superficie pari al 90 %. Nel restante 10 % dell'area, per un massimo comunque di 6.000 mq, si potrà realizzare una superficie con Rapporto di Copertura (Rc) di 0.50 mc/mq da destinare a servizi di campeggio, gestito direttamente dal richiedente con una convenzione che stabilisca termini, impegni ed obblighi, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente.

18.2 Parco sub - urbano di Ragogna

Le aree sono riservate alla formazione di spazi aperti con attrezzature sportive, per attività di svago, tempo libero, ricreazione, ristoro, culturali e servizi e parcheggi delle attrezzature ammesse. Comunque la funzione naturalistica del verde e degli spazi liberi deve essere preminente.

Sono escluse tutte le alterazioni ed i mutamenti di destinazione del suolo, tranne quelli necessari per una normale attività di mantenimento e di ampliamento delle attività agricole. Non è consentito l'abbattimento delle alberature d'alto fusto esistenti.

E' consentita l'eventuale residenza del personale di custodia e le attrezzature necessarie per il funzionamento dei servizi

Gli interventi sono subordinati alle prescrizioni del P.P.A. e si attuano mediante strumenti di pianificazione particolareggiata esecutiva.

Indici urbanistici:

Superficie da destinarsi alla realizzazione delle attrezzature = 10 % con Rc max = 25 %

Prescrizioni particolari

Il P.P.A. potrà prevedere la realizzazione di attrezzature di uso pubblico per lo sport ed il tempo libero da parte dei privati, nel rispetto degli indici urbanistici sopra indicati, su aree date in concessione pluriennale dall'Amm.ne Comunale.

La concessione è subordinata alla preventiva stipula di una convenzione con la quale venga determinata la durata della concessione stessa e sia disciplinata la modalità di gestione delle attrezzature da realizzare, sia prevista la servitù di uso pubblico e le condizioni di fruizione dal pubblico durante la concessione. La convenzione deve infine prevedere che alla sua scadenza tutte le opere ed attrezzature realizzate vengano acquisite dal Demanio Comunale. Per gli edifici esistenti in contrasto con la destinazione di zona, alla data di approvazione del P.R.G., sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo;

In aree in cui viene mantenuta l'attività agricola in atto sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione sulle costruzioni adibite a residenza dell'imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 12 della L.9/05/1975, n.153.

18.3 Riserva naturale della Timpa

L'area ricade nella riserva della Timpa prevista dal D. Ass. T. e A. del 23/04/1999 (G.U.R.S. 15/10/1999 n.49).

I confini sono quelli descritti dall'art. 2 del citato Decreto. Più esatta perimetrazione sarà eseguita dall'Azienda foreste demaniali della Regione Siciliana.

Le modalità d'uso sono quelle previste dal regolamento allegato al citato decreto.

Qualsiasi attività deve essere preventivamente autorizzata dall'Ente nei modi di legge.

ART. 19 -ZONA TERRITORIALE OMOGENEA TU.RI.

In detta zona destinata ad attività turistico - ricettiva, sono realizzabili aree per mostre, fiere, esposizioni, centri culturali, ricreativi o attrezzature destinate al servizio della collettività ed attrezzature ricettive.

A discrezione dell'Amm.ne Comunale può essere consentita l'elaborazione di un piano particolareggiato o di lottizzazione su proposta di privati. Il 50 % della superficie totale deve essere destinato a verde pubblico attrezzato, mentre sul residuo 50 % la densità territoriale è di 1 mc/mq e la superficie coperta non deve superare il 30 % della superficie residua.

L'Amm.ne Comunale comunque avrà diritto attraverso le norme di legge di riservarsi la realizzazione diretta di quelle opere che riterrà opportuno nell'interesse delle collettività.

Il privato che intende utilizzare le aree deve chiedere apposita preventiva autorizzazione all'Amm.ne, la quale entro sei mesi dovrà comunicare il proprio intendimento di intervento diretto.

In caso di rilascio di autorizzazione il privato dovrà stipulare apposita convenzione che stabilisca le modalità di esecuzione e di gestione.

Per eventuali edifici esistenti è consentita la demolizione e ricostruzione nei limiti della cubatura esistente.

Deve essere comunque assicurata la quantità minima di spazi di cui all'art. 4 punto 3 del D.M. 2/4/68 n. 1444, nel caso di attrezzature ricettive.

ART. 20 - AREE PER SERVIZI PRIVATI - ASP.

Sono destinate ad attrezzature di proprietà o gestione privata, ma di uso o interesse pubblico con vincolo non preordinato all'espropriazione o all'assoggettamento a servitù di uso privato.

Sono ammessi asili nido, scuole materne, scuole, attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, ricreative, sportive e parcheggi, etc.

La densità fondiaria deve essere non maggiore di 3 mc/mq; la superficie coperta deve

essere non maggiore di 35% del lotto edificabile, l'altezza massima è fissata in 11.00 ml.

ART. 21 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA IS.

Impianti ed attrezzature sportive

Nelle zone a verde pubblico, se destinate ad attrezzature sportive dai programmi dell'Amm.ne Comunale, sono ammesse realizzazioni di impianti sportivi e i relativi servizi. In ogni caso la superficie coperta e/o pavimentate non può superare il 40% della superficie totale, l'altezza è quella necessaria alla funzione.

L'area scoperta deve essere sistemata a verde per almeno il 30% della sua superficie. Le pavimentazioni impermeabili devono essere ridotte al minimo indispensabile ed in particolare le zone di sosta e di parcheggio, pedonale e riservate a mezzi leggeri devono essere pavimentate utilizzando blocchi di cls. vibrato forati i cui vuoti saranno riempiti di terra vegetale e inerti o con soluzioni alternative.

L'edificazione potrà anche essere ammessa ad iniziativa dei privati soltanto previo parere dell'U.T.C. ed apposita convenzione, con la quale vengono stabiliti precisi impegni circa il mantenimento della destinazione d'uso e dell'esercizio del servizio, la sua apertura al pubblico, le tariffe praticabili e la possibilità di acquisizione al demanio comunale nei casi di inadempienza.

La progettazione edilizia dovrà essere sempre estesa all'intera area individuata nei grafici del P.R.G. esecutivo e dovrà essere sempre accompagnata da uno studio planovolumetrico in scala adeguata, che definisca anche le interconnessioni con le eventuali aree per servizi e per verde limitrofe ed il rapporto con la struttura edilizia e viaria esistente.

La realizzazione potrà anche avvenire per stralci successivi con diverse concessioni edilizie, che dovranno però sempre essere riferite al progetto generale, approvato con la prima concessione.

In caso di realizzazione per stralci successivi, quando non si disponga ancora della intera area individuata nel progetto generale, è necessario che vengano rispettati nell'ambito dell'area disponibile le distanze minime dai confini ed il rapporto massimo di copertura e che vengano soddisfatte le esigenze minime di parcheggi interni. Nel sottosuolo possono realizzarsi parcheggi privati in concessione o in diritto di superficie purché con la convenzione sia garantito l'uso pubblico del suolo. Sono ammesse residenze del personale ed attrezzature; la superficie coperta non deve superare il 40% della fondiaria, l'altezza massima e' quella necessaria alla funzione.

ART. 22 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA I

Istruzione.

Tale zona è destinata:

- ad asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo;
- scuole medie superiori.

gli indici sono riferiti alla normativa vigente specifica.

NOTE: La localizzazione di scuole superiori in Via Cervo come da grafico scala 1:2.000 è prescrittiva, onde consentire l'uso degli impianti sportivi da parte della collettività. Nelle aree di pertinenza di ogni istituto scolastico devono essere previste parcheggi in base alla normativa vigente. I parcheggi di cui sopra debbono essere realizzati prevalentemente nei locali interrati che sfruttano il sedime degli edifici.

ART. 23 - OPERE IN CONCESSIONE A ENTI E/O PRIVATI.

I proprietari delle aree destinate dal "piano" ad insediamenti di interesse generale (impianti sportivi, parcheggi, centri congressi, centri commerciali, caserme, scuole speciali, centri studi universitari, uffici pubblici, ecc.) potranno avvalersi della facoltà di realizzare, in forma singola o associata, le opere predette.

L'esercizio di tale facoltà dovrà essere esercitato mediante dichiarazione firmata ed autenticata da presentare al Sindaco del Comune.

Alla dichiarazione dovranno essere allegati:

1. progetto esecutivo ed il capitolato delle opere da realizzare, corredati da calcoli e disegni particolareggiati;
2. computi idonei ad individuare il costo complessivo dell'opera da realizzare;
3. indicazione dell'origine delle fonti finanziarie occorrenti per la realizzazione dell'opera, ivi comprese eventuali fonti a carattere pubblico previste da leggi vigenti;
4. conto economico finanziario preventivo relativo alla gestione dell'opera realizzata con l'indicazione del periodo occorrente per:
 - il ritorno del capitale investito;
 - la restituzione di eventuali finanziamenti;
 - la realizzazione di un adeguato margine economico;

Una volta accertata la congruità tecnico - contabile, legale ed economica della proposta:

Il Comune adotterà, entro 120 (centoventi) giorni dalla data della domanda, la deliberazione di affidare al proponente la realizzazione dell'opera previa stipula di regolare convenzione che preveda, oltre ai tempi di realizzazione, le penalità in caso di ritardi e le modalità di controllo della esecuzione delle opere e la consegna delle stesse in concessione per il periodo di tempo indicato al punto 4, precisando le norme per una corretta gestione e manutenzione a carico del concessionario;

Allo spirare del periodo di tempo indicato al punto precedente le opere, con regolare atto, passeranno nella proprietà del Comune o verranno ulteriormente concesse, per un periodo da determinarsi con regolare deliberazione, in gestione al miglior offerente, riservando, a pari condizioni, il diritto di prelazione al primo concessionario o suoi aventi causa;

ART. 24 - CAMBIO DELLA DESTINAZIONE D'USO.

Si definisce "cambio della destinazione d'uso" (con o senza l'esecuzione di opere) delle singole unità immobiliari la modificazione da uno ad un altro degli Usi classificati dal P.R.G.

Le singole norme di zona del P.R.G. provvedono a definire l'ammissibilità dei cambi di destinazione, associati o meno a opere edilizie.

Si considerano come legittimamente esistenti tutti gli usi in essere alla data di entrata in vigore del P.R.G., come risultanti da licenza, concessione, autorizzazione, documentazione catastale o da altri atti aventi data certa ed anteriore.

L'attività in essere non dovrà contrastare comunque con le norme specifiche di igiene e in particolare dell'igiene e sicurezza dei lavori per cui sono fatti salvi gli atti propri delle autorità preposte alla vigilanza in materia.

Il cambio di destinazione d'uso senza esecuzione di lavori non è un intervento edilizio e, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 37/1985 è autorizzato dal Sindaco, previo conguaglio del contributo di concessione, ove dovuto, in tutti i casi esso risulti compatibile con gli usi specificatamente consentiti dalle presenti norme.

Le zone urbane a prevalente destinazione residenziale sono costituite dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate in cui sono presenti o previste le abitazioni vere e proprie, alle quali si integrano attività produttive e di servizio complementari, in funzione anche delle caratteristiche specifiche delle singole sottozone.

Gli usi complessivamente ammessi nelle zone urbane a prevalente destinazione residenziale sono i seguenti:

- abitazioni;
- abitazioni collettive;
- centri direzionali;
- esercizi commerciali di medie dimensioni e centri commerciali di valenza locale;
- attrezzature per lo spettacolo e attrezzature culturali; sedi istituzionali ed amministrative;
- scuole dell'obbligo e attrezzature per l'istruzione superiore;
- università;
- attrezzature per lo sport; attrezzature per il verde;
- attrezzature di interesse comune;
- servizi religiosi;
- attrezzature socio – sanitarie *a livello ambulatoriale*;
- parcheggi attrezzati;
- attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani;
- attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile;
- commercio diffuso;
- pubblici esercizi;
- artigianato di servizio;
- attrezzature produttive o di laboratorio;
- attrezzature ricettive.

Le Destinazioni compatibili con le zone sono rispettivamente:

Z.T.O. A e B

Le destinazioni d'uso consentite sono esclusivamente quelle compatibili con le tipologie

degli edifici.

Per gli edifici religiosi organizzati: attività di studio, di istruzione, ricerca e riflessione, esposizione, spettacolo.

Per i palazzi e le ville *si possono* svolgere, oltre a quella residenziale, anche funzione terziaria in genere.

Per gli altri piani la funzione dominante dovrà essere quella residenziale ma possono essere ammessi anche usi pubblici di natura compatibile con la tipologia degli edifici.

Ai piani terra dei palazzi potranno essere consentite attività commerciali, artigianali e pubblici esercizi esclusivamente in locali che abbiano già ospitato tali usi.

Nelle zone B gli interventi di cambio d'uso debbono assicurare le aree minime per parcheggi in relazione ai nuovi usi , *compatibilmente con la normativa vigente in materia.*

Z.T.O. C

La destinazione d'uso è multifunzionale : residenziale, ricettiva, terziario, direzionale, produttive.

Z.T.O. D

Nelle zone destinate ad attività produttive è vietato il cambio di destinazione d'uso da industriale - artigianale a residenziale.

Z.T.O. E

Nelle zone destinate a verde agricolo per gli immobili produttivi destinati alla lavorazione e commercio dei prodotti agricoli e ultimati alla data dell'8/06/1994, costruiti in base a regolare concessione ad uso produttivo, è consentito il cambio della destinazione d'uso diversa da quella originaria con esclusione di destinazione residenziale o ricettiva in genere. La variazione può essere autorizzata solo dopo che siano trascorsi almeno tre anni dal rilascio della concessione edilizia secondo l'art. 6 della L.R. 31/05/1994 n. 17.

La variazione di destinazione d'uso ove consentita è autorizzata dal Dirigente previo rispetto degli standard di zona, parere dell'Ufficio Urbanistica Comunale, dell'Ufficiale Sanitario e previo conguaglio del contributo di concessione se dovuto.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso per concessioni *ad uso produttivo* rilasciate dopo l'entrata in vigore del P.R.G.

Il cambio di destinazione d'uso in ogni caso deve correlarsi alle disposizioni di cui all'art. 22 c. 3 della L.R. n. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 25 - PARCHEGGI E CIRCOLAZIONE.

Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione destinata ad abitazione; nel caso di destinazione non residenziale (uffici, negozi, ambulatori, ecc.) deve essere rispettato quanto previsto dal comma 2, art. 5 del D.M. 1444/1968 e devono, altresì, essere rispettate le norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche. I parcheggi nelle misure sopradette per le nuove costruzioni vanno realizzati in conformità alle N.A. per le singole zone di P.R.G., mentre eventuali realizzazioni in aumento rispetto a quelle previste dalla legislazione vigente, sono consentite nel sottosuolo, anche contestualmente all'opera

principale, in deroga allo strumento urbanistico, a condizione che vengano assoggettate a vincolo di destinazione permanente. I parcheggi suddetti possono essere ricavati, anche parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato. Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta.

Ai sensi dell'art. 9 Legge 25/03/1989 n. 122 i Nelle zone A e B, in caso di demolizione e ricostruzione, dovrà essere recepita una superficie da destinare a parcheggio privato pari ad 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione se si mantiene la stessa cubatura. proprietari di terreni possono realizzare nel sottosuolo degli stessi, ovvero nei locali siti al piano terreno dei fabbricati, nelle aree del lotto di pertinenza del fabbricato, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, fermi restando i vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale. Per la stessa finalità, la realizzazione di parcheggi a pertinenza delle singole unità immobiliari è consentita con le modalità di cui alla L. 122/1989, anche in aree limitrofe diverse da quella dell'unità immobiliare stessa. La realizzazione dei parcheggi è soggetta ad autorizzazione gratuita ed in particolare, se conforme agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, l'istanza per l'autorizzazione del Sindaco si intende accolta col silenzio-assenso nel termine di 60 giorni dalla data della richiesta. In tal caso si dà corso immediato ai lavori dandone comunicazione al Sindaco. I parcheggi così realizzati non possono essere separatamente ceduti dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. I relativi atti di cessione sono nulli.

Purché vengano rispettate le preesistenze ambientali naturali e venga contestualmente assunto l'obbligo di piantare un albero di alto fusto, dell'essenza scelta dall'Amministrazione Comunale, per ogni 10 mq. di parcheggio sotterraneo, i proprietari di terreno destinato anche a verde pubblico o a verde privato hanno la facoltà di realizzare nel sottosuolo autorimesse nel rispetto delle norme igieniche e delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti ed alle relative norme di attuazione. Tali parcheggi sotterranei anche a più piani sono soggetti a vincolo di destinazione per almeno 30 anni. Devono essere, altresì, realizzati in modo da consentire la piena crescita degli apparati radicali degli alberi di alto fusto; sul solaio di copertura della struttura va collocato uno strato di terra di spessore compreso fra ml. 0.70 e ml. 1.40 da coltivare a verde e posto a livello di marciapiede, e comunque da realizzarsi nel rispetto delle norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

I privati o società anche cooperative possono, presentandone richiesta, ottenere dal Comune con i criteri di cessione del diritto di superficie, e previa convenzione, le aree demaniali (slarghi, piazze, ecc.) al fine di realizzare parcheggi nel sottosuolo, mantenendone la gestione, a frutto ed ammortamento delle spese sostenute per il periodo di anni determinato con il criterio della migliore offerta nei modi di cui alla Circolare Regionale 24 Ottobre 1988 n. 7419/8 TR.

I parcheggi in qualunque modo realizzati, nel sottosuolo o nel soprassuolo, sono da considerarsi opere di urbanizzazione e pertanto non sono assoggettabili al pagamento degli oneri di urbanizzazione, anche se destinati ad uso privato, purché siano sottoposti a vincolo

trentennale di destinazione.

Nelle fasce di rispetto stradale, ivi compresa la viabilità principale, sono consentite le seguenti opere:

1. impianti di distribuzione dei carburanti a titolo precario, parcheggi ed attrezzature al servizio della circolazione;
2. rampe di accesso alle autorimesse, con un tratto piano di 4 ml;
3. pensiline di ingresso di edifici;
4. recinzioni a giorno che non ostruiscano la visibilità;
5. strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori della fascia di rispetto stradale, strade di raccordo dei vari sbocchi viari, strade a servizio delle opere consentite in detta fascia, eventuali sostegni di linee elettriche non sono soggetti alla normativa stabilita dal D.L. n. 1404, in quanto trovano la loro disciplina specifica nel D.P.R. 21 giugno 1968 n. 1062;
6. nell'interrato, cabine elettriche e volumi tecnici.

Nelle fasce di rispetto stradale è obbligatoria la piantumazione di alberi ad alto fusto laddove la visibilità può essere limitata.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo sui fabbricati esistenti ricadenti in dette fasce.

Le aree per i parcheggi dovranno di regola essere attrezzate con alberature;

I parcheggi pubblici esterni sono quelli indicati nei grafici esecutivi del P.R.G. in adiacenza della aree per i servizi e dovranno essere realizzati come parte integrante del progetto dell'opera pubblica.

I parcheggi interni all'area per i servizi collettivi o per attività produttive in mancanza di prescrizioni più restrittive, saranno obbligatori nella misura di un posto auto per ogni 50 (cinquanta) mq. di superficie utile complessiva dell'immobile (Su) al netto delle murature.

La previsione del parcheggio in piazza Roma con accesso dalle vie Galatea, via Pagliarello e S.S.114 può essere integrato, previo studio particolareggiato dei luoghi, da un parcheggio sotterraneo *o altre opportune soluzioni* a più livelli a condizione che la struttura proposta mantenga in copertura l'attrezzatura sportiva. E' da prevedere anche il collegamento diretto con S. Maria La Scala attraverso un elevatore sotterraneo o una funivia.

I parcheggi scambiatori tra mezzi privati e pubblici potranno essere anche del tipo multipiano ed essere dotati di adeguati servizi per la custodia, il pagamento delle tariffe, il rifornimento di carburante ed il ristoro degli utenti.(indicati nei grafici con Y).

ART. 26 - STRADE.

Larghezza delle strade.

Salvo diversa determinazione dell'Amministrazione, la larghezza delle strade viene così prescritta (vedi anche allegato 1 N.A.):

Strada di lotto	Minimo ml. 6.00
Strada di Piano	Minimo ml. 10.50, con due corsie da ml. 3.75 e due marciapiedi da ml. 1.50
Strada a doppia corsia	Minimo ml. 15.00, con due carreggiate ad ml. 3.75, uno

spartitraffico da ml. 1.50 e due marciapiedi di ml. 3.00

Per eventuali maggiori larghezze necessarie per il rispetto dell'art.C3 del D.M. 16/01/1996 si rimanda all'art. 40 delle presenti N.A.

Sono fatte salve le previsioni dei piani di lottizzazioni già approvate prima della entrata in vigore del presente regolamento.

E' fatto obbligo nelle operazioni di rifacimento complessivo sulle strade esistenti, di adeguare la larghezza dei marciapiedi alle presenti norme ed alle leggi vigenti per l'abbattimento delle barriere architettoniche. Gli interventi dovranno sempre salvaguardare la pavimentazione lapidea esistente.

E' consentito l'ammodernamento di strade comunali e provinciali, o di competenza provinciale, per l'allargamento laterale o rettifica curve e/o innesti non previsti nel P.R.G., previo parere della C.E. L'assegno di linea di livello sulle strade è demandato al parere dell'ente proprietario. Nella realizzazione delle infrastrutture viarie esistenti o di progetto, è consentita in sede esecutiva che i tracciati comunque realizzati possono subire modifiche, purché non fuoriescano dalle fasce di rispetto di legge. Dette opere sono da considerarsi comunque conformi al P.R.G.. La destinazione d'uso delle aree limitrofe si intende contemporaneamente adeguata, estendendola o contraendola sino ai margini effettivi infrastrutturali. Le distanze minime, anche se non espressamente indicate, a protezione del nastro stradale da osservarsi fuori dal perimetro dei centri abitati sono quelle stabilite dagli art. 3/4/5 del D.M. 1/04/1965.

CONTRIBUTO DELLA COLLETTIVITA' AL MIGLIORAMENTO DELL'AMBIENTE.

L'Amministrazione su richiesta del privato o direttamente, può prescrivere che un tratto di almeno 1 metro dell'area prospiciente le sedi stradali pubbliche, venga sistemato a verde in uso pubblico ma di proprietà privata, fermo restando che esso concorre alla formazione della superficie fondiaria. (vedi anche allegato 1 N.A.)

IMPIANTI CARBURANTI.

In prossimità degli incroci stradali, gli impianti di distribuzione carburanti devono essere posti ad una distanza compatibile con la necessità di un traffico stradale regolare, essi in ogni caso devono rispettare le norme di cui all'art. 12 della L.R. 1/1979 ed alla L.R. 87/1982 e quelle previste dal nuovo codice della strada e dal relativo regolamento di attuazione.

Le stazioni di servizio e di rifornimento carburanti esistenti non sono specificatamente indicate nei grafici in quanto potranno essere confermate nelle loro sedi solo se compatibili con le normative. Nuove stazioni di servizio potranno essere localizzate ai margini della viabilità del P.R.G. nelle zone agricole mentre dove esistono le prescrizioni esecutive in scala 1:2000 dovranno essere realizzate, se previste, negli spazi appositamente destinati. Altri spazi potranno essere individuati se ritenuti necessari, previo un apposito piano di settore. I manufatti ammessi all'interno delle stazioni di servizio, oltre a quelli necessari per l'erogazione dei carburanti e alle relative pensiline, possono comprendere anche costruzioni ad una sola elevazione per servizi di ristoro, assistenza meccanica e servizi igienici.

Per i manufatti ad eccezione delle pompe e pensiline, è fatto obbligo di rispettare le distanze minime dai manufatti prescritto nella zona limitrofa.

Tutti gli interventi sono subordinati al parere favorevole dell'Ente proprietario delle strade, nel rispetto delle norme vigenti.

ART. 27 - AREE PER LA PROTEZIONE CIVILE.

Aree di ricovero, di attesa e di ammassamento

Le aree per la protezione civile (PC), saranno aree libere spianate ed attrezzate con punti di erogazione di acqua e luce, nonché di scarico per le fognature. Esse, in caso di calamità, insieme con altre aree urbane, campi sportivi e parcheggi individuate nel Piano di Protezione Civile, potranno essere utilizzate come aree di sgombero e per l'installazione di tende e prefabbricati. L'intervento risponderà alle prescrizioni della normativa tecnica di settore vigente per le singole destinazioni d'uso ed al piano di Protezione Civile che sarà redatto dall'Amm.ne Comunale nei modi di legge.

ART. 28 - VINCOLO PAESISTICO ED AMBIENTALE – EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE.

L'attività edilizia nelle aree soggette a vincolo paesistico ed ambientale è sottoposta all'osservanza del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. n. 42/2004 nonché della vigente normativa in materia di tutela ambientale.

Nelle emergenze storico architettoniche individuate nel voto C.R.U. n. 139/03 sono ammissibili solo interventi di restauro conservativo, previo nulla osta della Soprintendenza. Le aree di pertinenza di tali beni sono inedificabili. Gli interventi edilizi sulle aree adiacenti, eventualmente ammessi dal piano, dovranno essere, per tipologie e caratteristiche architettoniche, compatibili con l'organismo da salvaguardare e previamente sottoposti al nulla osta della Soprintendenza.

NOTE:

1. Nelle frazioni di S. Tecla, Stazzo, Pozzillo e Pennisi l'uso della metodologia costruttiva in "muratura portante" in pietra e/o mattoni nel rispetto delle norme tecniche relative alle costruzioni in zona sismica vigenti ,dà il diritto alla riduzione del 30% dei contributi sui costi di costruzione per i quali si richiede la concessione.
2. Ai fini della valorizzazione turistica e paesaggistica della Timpa la linea ferroviaria dismessa va riconsiderata, nei limiti delle disposizioni dell'istituata riserva ,come strada di interesse paesaggistico dall'incrocio della Acireale - Riposto con la S.S. 114 quota 150 s.m. sino ai limiti del territorio comunale.
3. Tutela delle zone ricadenti nelle fasce di rispetto dei torrenti: le fasce di 150 ml. ciascuna, misurate dalle sponde o dai piedi degli argini dei torrenti Platani, Linera, Pozzillo e Fago sono sottoposte a vincolo paesaggistico in applicazione della L. 431/1985 con le modalità esecutive in essa previste.

**ART. 29 - INCENTIVI PER IL MANTENIMENTO DEL PATRIMONIO CULTURALE
E AMBIENTALE.**

Ai fini del mantenimento e del corretto uso del patrimonio culturale ed ambientale, e nell'ambito di appositi programmi, il Comune promuoverà la stipula di apposite convenzioni con i proprietari. Tali convenzioni potranno prevedere anche la concessione di adeguati incentivi in conto capitale o in conto interessi - per il mantenimento e/o il ripristino delle opere di sistemazione dei terreni e dei terrazzamenti, della vegetazione esistente e della viabilità minore e privata e per la conversione dell'agricoltura in senso "biologico nonché per la manutenzione, il risanamento conservativo ed il restauro degli " edifici di valore storico e documentario. Nella stessa convenzione saranno disciplinati sia l'uso pubblico di determinati percorsi e di aree di sosta chiaramente individuate, sia la visita, anche a pagamento, di edifici di particolare interesse storico e delle relative pertinenze

L'Amministrazione Comunale si impegna alla conservazione ed al restauro delle pavimentazioni stradali realizzate con lastricati in pietra di tradizione locale

E' ammessa l'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, non soltanto per attività connesse con l'esercizio dell'agricoltura e per residenza, ma anche per tutte quelle attività culturali - ricettive previste nell'ambito dell'agriturismo, purché siano compatibili con i caratteri degli edifici e dei luoghi, nel qual caso è concesso un aumento "una tantum" pari al 20% delle superfici esistenti. Tale incremento può essere utilizzato solo per migliorare le condizioni igieniche o di abitabilità o per dotare l'edificio dei servizi tecnologici mancanti o insufficienti.

ART. 30 - PIANI PARTICOLAREGGIATI E/O DI LOTTIZZAZIONE.

INDIVIDUAZIONE AREE DI INTERVENTO

1. Capomulini, area di interesse archeologico, previsione possibile di attrezzatura ricettiva nel comprensorio Via Gurni mare - Via Capomulini, che comprenda contemporanee opere di ricerca e valorizzazione archeologico della zona, previo parere della S.BB.CC.AA.

- Densità Territoriale: 0.75 mc/mq
- Rapporto di copertura: 30%
- Altezza max: 7.50 ml
- Numero massimo elevazioni fuori terra: 2.
- Distanza minima dai confini: m 5,00.
- Distanza minima tra fabbricati: m 10,00.
- Distanza minima dalle strade: m 10,00.

Gli interventi previsti nella zona archeologica dovranno essere limitati alle sole opere compatibili con la tutela dell'area.

2. Area Via Anzalone area industriale - depuratore.

- Densità Territoriale: 1,5 mc/mq
- Rapporto di copertura: 40%
- Altezza max: quella necessaria

3. Via Volano - Ferrovia - Via Anzalone - area artigianale, P.I.P o piano convenzionato; il tratto del Platani tra la FF.SS. e via Anzalone va rinaturalizzato ,proponendo un'area di verde di rispetto.
 - *Parametri edificatori: vedi prescrizione esecutiva*
4. Via delle Terme area commerciale, il P. di L. convenzionato deve interessare gli edifici dismessi fra le vie Oleandri, Laricio e Alberi. Preferibilmente la concentrazione della volumetria ammessa, nel recupero dei fabbricati su indicati; l'area compresa fra la via Catusi, la ex via Nazionale 114 e la via Fiera Franca dovrebbe prevedersi a verde e parcheggi collegati agli edifici.
 - Densità Territoriale: 1,5 mc/mq
 - Rapporto di copertura: 30%
 - Altezza max: 10.50 ml – 3 elevazioni
 - Distanza minima dai confini: m 5,00.
 - Distanza minima tra fabbricati: m 10,00.
 - Distanza minima dalle strade: m 5,00.
5. Area relativa al complesso degli edifici di edilizia economica fra via delle Zagare e Oleandri: essa può essere sottoposta ad un P.P. di riuso a carattere misto senza espulsione dei residenti, frapponendo un'area verde fra i nuovi edifici e la zona artigianale. Sono consentiti edifici residenziali, uffici o edifici di interesse comune.
 - Densità Territoriale: 1,5 mc/mq
 - Rapporto di copertura: 40%
 - Altezza max: 15 ml – 4 elevazioni
 - Distanza minima dai confini: m 5,00.
 - Distanza minima tra fabbricati: m 10,00.
 - Distanza minima dalle strade: m 5,00.
6. Piano Particolareggiato Convenzionato relativo alle zone ricettiva, turistica, espositiva in via dello Stadio, via S. Girolamo, via Wagner, con previsione di una zona espositivo - fieristica.
 - Densità Territoriale: 1 mc/mq
 - Rapporto di copertura: 30% sul 50% dell'area interessata
 - Altezza max: 15 ml
 - Numero massimo elevazioni fuori terra: 5.
 - Distanza minima dai confini: m 10,00.
 - Distanza minima tra fabbricati: m 20,00.
 - Distanza minima dalle strade: m 10,00.
7. P.P. di recupero via delle Terme fra la Città dei Fanciullo e Piazza A. Pennisi, recupero e trasformazione dei capannoni.

Indici urbanistici:

df ≤ densità media esistente;

h = media altezza esistente;

Ac = 40 %.

La redazione del piano particolareggiato delle Terme dovrà essere subordinata alla

redazione di studi geologico-tecnici di dettaglio per come previsto nella sesta condizione del parere del Genio Civile.

8. L'area che interessa l'attuale nosocomio fra via Veneto, Via Fabio, corso Savoia e via Martinez è da sottoporre ad un piano di riuso con previsione di parcheggi con accesso da via Veneto.
9. Area che interessa il Collegio Pennisi in modo da consentire l'acquisizione ed il riutilizzo di tutto il complesso con destinazione uffici pubblici o per attività di uso pubblico.
10. Area relativa al parco urbano di C.so Italia: il P.P. deve comprendere l'intera area destinandola a parco e ad uffici attraverso un piano di consorzio obbligatorio dei proprietari L'indice urbanistico è quello relativo alla densità territoriale $Dt = 1 \text{ mc./mq.}$ La conseguente volumetria però deve essere concentrata sulla Via Verga nella zona indicata nel grafico. Per i parametri edificatori vedi art. 15 delle presenti norme.
11. Le aree relative agli edifici produttivi di via Sclafani, via Colombo, area Ospedale, sono soggette ad un P.P. obbligatorio a cura della pubblica amministrazione o dei privati con convenzione che preveda l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel rispetto dell'art. 5 dei D.M. 1444/1968, L.R.28/99 e DPRS 11/07/2000, a totale carico dei proprietari. Lungo il confine con l'Ospedale a nord deve essere ubicato il verde proveniente dall'applicazione delle Norme su citate, nel rispetto dell'art. 15 della L.R. 78/1976.

I parametri urbanistici sono quelli di cui all'art. 10.3 – Zona D 3 -Commerciale

12. Frazione di Stazzo: l'area fra le vie XXI Aprile, Porpetto, Cale, mare deve essere preventivamente sottoposta ad un P.P. di riqualificazione con previsione di una attrezzatura turistico - ricettiva. Per le eventuali zone A e B incluse nel perimetro di tale piano è consentito il rilascio della concessione edilizia, prima della redazione del piano particolareggiato.

Indici urbanistici:

$dt = 0.75 \text{ mc/mq;}$

$h = 7.50 \text{ ml;}$

$Ac = 20 \%$.

Numero massimo elevazioni fuori terra: 2.

Distanza minima dai confini: m 5,00.

Distanza minima tra fabbricati: m 10,00.

Distanza minima dalle strade: m 5,00.

13. Frazione di Pozzillo inferiore: l'area fra le vie Cale, via Porpetto e via Milena va sottoposta ad un P.P. di razionalizzazione e riqualificazione. Per le eventuali zone A e B incluse nel perimetro di tale piano è consentito il rilascio della concessione edilizia, prima della redazione del piano particolareggiato.

Indici urbanistici

$dt = 0.75 \text{ mc/mq; H} = 7.50 \text{ ml; Ac} = 20\%$

Numero massimo elevazioni fuori terra: 2.

Distanza minima dai confini: m 5,00.

ART. 32 – PROPOSTA DI UTILIZZO DEI CONTENITORI ESISTENTI:

1. Collegio Pennisi ed aree circostanti:

necessario piano di razionalizzazione e recupero con destinazione uffici pubblici comunali e/o attività di interesse comune

2. Collegio S. Rocco, C. so Umberto :

destinazione istituti para universitari, musei o altro

3. Casa per anziani in zona Carpinati

destinazione uffici comunali o altro

4. Collegi Santonoceto, Buon Pastore, S Venera, S. Rosalia, Arcangelo Raffaele:

destinazione scuole dell'obbligo e/o attrezzature collettive

5. Città del Fanciullo:

acquisto da parte della Provincia Regionale con destinazione I.P.S.I.A., I.P.S.A., I.P.F. etc.

ART. 33 - NORME GENERALI E DI INDIRIZZO.

1. Capomulini.

Proposte di sviluppo turistico: possibilità di previsione di attrezzatura ricettiva nel rispetto e valorizzazione della zona archeologica. Tipologia a due elevazioni (*omissis*). E' vietato il cambio di destinazione d'uso delle attrezzature ricettive esistenti o in previsione.

2. S. M. delle Grazie.

- Nell'intervento di edilizia residenziale pubblica compreso fra le Vie Palme e l'ex S.S. 114 il verde scaturente dalla necessità di soddisfare lo standard deve essere previsto in modo da valorizzare Via delle Palme e favorirne la pedonalizzazione.
- Il piano per l'attività commerciale che interessa l'area compresa tra la via delle Terme, la S.S. 114 e gli edifici dismessi esistenti può consentire il recupero della cubatura esistente senza necessariamente modificare la zona verde che andrebbe recuperata a parcheggio ecologico.

3. S. Caterina.

- La frazione deve conservare il suo carattere: gli interventi edilizi dovranno essere pertanto solo di recupero e manutenzione con eventuali interventi di nuova edificazione, incentivi "una tantum" per strutture in muratura tradizionale.
- La viabilità di accesso deve prevedere l'acquisizione del tratto di strada di proprietà delle Terme, la destinazione a verde pubblico della fascia di terreno compresa fra detta strada e il sottovia in modo da collegare pedonalmente la frazione alla scuola materna prevista.

4. Aci Platani.

La zona compresa fra la Via dei Platani e la Via Messina destinata ad edilizia pubblica e privata deve confermare la tipologia edilizia esistente determinata dalla presenza dei due complessi di edilizia convenzionata.

5. S. M. La Scala.

La zona B prevista non consente ulteriori edificazioni ma solo opere di demolizione e ricostruzione, ristrutturazioni e/o manutenzione.

6. Piano D'Api.

L'altezza degli edifici è di due elevazioni. L'edilizia deve essere del tipo a nastro o a villini.

7. Riuso di Sale di spettacolo esistenti.

Per le Sale di spettacolo esistenti, alla data di adozione dei P.R.G., è consentita la costruzione di piani intermedi, purché non si modificano le dimensioni planivolumetriche esterne del fabbricato esistente, nel rispetto delle destinazioni funzionali di zone previste nel P.R.G..

8. Impianti di depurazione.

- Sono ammesse attrezzature di servizio e strutture di esercizio.
- Indice urbanistico: Rc max: 50 %.

9. Complessi alberghieri in zone diverse dalla C₈

Sono consentiti interventi di riqualificazione, volti all'adeguamento funzionale e tecnologico dei servizi.

Zona A: è ammesso l'adeguamento funzionale e tecnologico.

Zona B: sono ammessi interventi di adeguamento funzionale e tecnologico con incremento dei volumi e delle superfici utili non superiore al 10% delle quantità esistenti e nuovi interventi nel rispetto degli indici della zona.

Zona C: è ammessa la realizzazione di attrezzature alberghiere nel rispetto degli indici della zona. In presenza di strutture esistenti, è ammesso un incremento di volumetria e superficie utile del 25% per le necessarie integrazioni tecnologiche e funzionali di adeguamento.

10. Complessi turistico ricettivi complementari (Campeggi, Villaggi turistici)

Su tot. > 15.000 mq. S eff. < 1/3 Su tot.

Sono ammessi servizi ed attrezzature (bar, ristorante, attrezzature sportive, pronto soccorso, servizi igienici, telefono, accettazione):

V = 0.05 mc/mq. H max = 3.50 ml

11. Roulottes.

la sosta continuata su suolo pubblico deve essere autorizzata dal Sindaco.

12. Mercati rionali.

- L'area deve essere provvista di pavimentazione impermeabile e continua, con sistemi di raccolta delle acque meteoriche e di lavaggio entrambi collegati alla fognatura comunale. Deve essere dotata di due unità igieniche riservate all'uso degli addetti, conformi all'art. 28 dei D.P.R. 327/1980.
- Deve essere prevista una copertura generale del mercatino ovvero una pensilina di almeno 1.50 mt. su ogni manufatto.
- La dimensione minima del manufatti deve essere di 10 mq di cui almeno 5 destinati alla vendita, l'altezza non può essere inferiore ai 2.70 mt. Devono essere sollevati di 15 cm dal terreno e scostati da quelli adiacenti per consentire la pulizia e il lavaggio ovvero dovranno essere costruiti in blocco unico;
- Devono essere previste tutte le misure contro la penetrazione di animali, le intercapedini devono essere protette con reticelle a maglia fitte. I manufatti devono avere pavimento, pareti e mensole, raccordati fra di loro, di superficie liscia, impermeabile e facilmente lavabile ed essere dotati di erogazione interna di acqua potabile.

13. Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere.

L'esposizione a cielo libero, anche su area privata, deve essere autorizzata dal Dirigente, che può dettare particolari prescrizioni per tutelare l'incolumità pubblica ed evitare intralci alla circolazione.

ART. 34 - Z.T.O. NON PIU' EDIFICABILE.

Ai sensi dell'art.15 della L.R. 78/1976, riguardante le aree ricadenti entro i 150 mt. dalla battigia, dette zone non sono più edificabili.

Entro la fascia dei 150 ml dalla battigia è consentito:

- La costruzione di opere e impianti destinati alla diretta fruizione del mare: le strutture necessarie affinché la collettività possa fruire del mare, delle attività connesse di balneazione e pesca e di tutte quelle che dimostrano un rapporto di strumentalità diretta con gli usi del mare salvaguardando l'aspetto economico correlato al settore turistico (Circ. Ass. T. e A. 1/90 n. 19437 del 8/04/1990).
- La manutenzione degli edifici esistenti senza modifica dei volumi già realizzati.

ART. 35 - OPERE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE.

Cassato

ART. 36 - ABUSI EDILIZI

Cassato

ART. 37 - EDIFICI CONDONATI.

Cassato

ART. 38 - CALAMITA' NATURALI.

E' comunque sempre ammessa la ricostruzione, anche parziale, degli edifici legittimamente esistenti demoliti in seguito a calamità naturali o altri eventi eccezionali verificatisi successivamente all'adozione dei P.R.G.

ART. 39 - TOLLERANZE COSTRUTTIVE DI CANTIERE.

La tolleranza costruttiva di cantiere è fissata nel 3%.

ART. 40 - TUTELA DELLE COSTRUZIONI E DEL PAESAGGIO URBANO E NATURALE. SUSCETTIVITA' ALL'USO DEL TERRITORIO

40.1 Manutenzione delle costruzioni

I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di stabilità, di abitabilità e di decoro.

Qualora le condizioni di stabilità vengano a mancare, la proprietà deve provvedere alle opportune riparazioni o rifacimenti.

Ove non si provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 106 dei T.U.

1934 della Legge Comunale e Provinciale, mentre l'Amm.ne Comunale ha facoltà di procedere in danno del proprietario stesso.

40.2 Limitazioni delle altezze in funzione delle larghezze stradali.

Fatte salve norme successive, ai fini del rispetto dell'art. C3 DM 16/01/1996 (G.U. n.29 del 5/02/1997) si seguiranno le seguenti prescrizioni (Vedi anche allegato 2).

Piano Particolareggiato di Volano

Larghezza strada pubblica L = 10.50 ml.

Larghezza strada lotto L = 10.50 ml.

Arretro su strada pubblica A = 10.00 ml.

Altezza massima Hm = 6.50 ml.

Piano Particolareggiato - Carpinati, Imera, Tupparello (Z.T.O. C₁)

Larghezza strada pubblica L = 10.50 ml.

Arretro su strada pubblica A = 5.00 ml.

Altezza massima Hm = 17.50 ml.

$H = 11 + 3(L - 1)$ Con L = 13.50 (10.50 + 3.00)

spazio inedificato non cintato* 1.50 ml. se da ambo i lati

spazio inedificato non cintato* 3.00 ml. se da un solo lato

*detto spazio concorre alla formazione della Sf

Z.T.O. A

In aggiunta alle norme di cui agli art. 3 e 4 delle presenti N.A. si consente di raggiungere l'altezza preesistente anche se l'edificio prospetta su strada pubblica di larghezza inferiore all'altezza del fabbricato:

- per adeguamento e miglioramento di cui all'art.C_{9,1} (D.M. 16/01/1996);
- per ristrutturazione di edifici esistenti di cui all'art. C_{9,1C}, (D.M. 16/01/1996), ai sensi dell'art. 31/c della L 5/08/1979 n. 457, tesa ad effettuare interventi strutturali rivolti a trasformare l'edificio mediante un insieme sistematico di opere che portino ad un organismo edilizio diverso dal precedente, comprendente anche interventi di demolizione e successiva fedele ricostruzione, anche con regime di autorizzazione ai sensi dell'art. 7 della L. 25/03/1984 n.94 e art. 5 della L.R. 10/08/1985 n.37.

Z.T.O. B

In aggiunta alle norme di cui agli art.5 e 6, per edifici nuovi prospettanti su spazi pubblici, l'altezza (per ciascun fronte dell'edificio verso la strada pubblica) non può superare i seguenti valori, salvo arretri non cintati aperti alla circolazione pedonale:

per H = 3.00 ml. L = 3.00;

per H = L 3 < H < 11;

per L > 11 H = 11 + 3 (L - 11).

E' consentito l'arretro sul filo stradale.

Z.T.O. C

In aggiunta a quanto previsto agli art. 7 e 8 e salvo arretri non recintati aperti alla circolazione pedonale, la cui estensione concorre alla larghezza della strada pubblica, le altezze sono regolate dall'art. C₃ del DM 16/01/1996.

Z.T.O. C₁/C₁ * e C₄

Larghezza strada pubblica	L = 10.50 ml
Arretro dalla strada pubblica	A = 5.00 ml.
<i>per altezza massima</i>	<i>Hm = 17.50 ml</i>
H= 11+3(L-11)	Con L= 13.50 (10.50+3.00)
spazio inedificato non cintato*	1.50 ml. se da ambo i lati
spazio inedificato non cintato*	3.00 ml. se da un solo lato

per altezza massima

H= 11+3(L-11)	<i>Hm = 14.20 ml</i>
spazio inedificato non cintato*	Con L= 12.10 (10.50+1.60)
spazio inedificato non cintato*	0.80 ml. se da ambo i lati
	1.60 ml. se da un solo lato

*detto spazio concorre alla formazione della Sf

Vedi anche grafici esplicativi

Edifici in muratura

Gli edifici in muratura ordinaria o armata sono tenuti al rispetto delle altezze massime consentite per nuovi edifici dall'art C₂ e dalle norme previste all'art. C₃ del DM 16/01/1996:

H max = 7.50/11.00

Piani di Lottizzazione

Le altezze degli edifici prospettanti sulle strade pubbliche non possono superare quelle consentite dall'art. C₃ del DM 16/01/1996, fatte salve le altezze relative alle strade interne al lotto che riguardino complessi insediativi autonomi chiusi.

Restano salve tutte le altre disposizioni contenute nelle presenti N.A.

40.3 Faglie

Nelle Z. T. O. ricadenti in corrispondenza:

- *delle faglie prive di evidenti manifestazioni di attività recente o storica* sono ammesse nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni degli edifici esistenti, adeguamento, miglioramento e ristrutturazione con gli accorgimenti e le limitazioni ai fini dell'edificabilità, delle contromisure possibili per evitare futuri problemi di stabilità e delle opere di manutenzione della superficie del terreno interessato alla costruzione;
- *delle faglie con assenza di creep asismico* che hanno manifestato attività in concomitanza con eventi sismici di una certa entità, nel perimetro di 25 ml. dall'asse della faglia a monte e a valle, sono vietate nuove costruzioni, ma sono ammessi interventi di adeguamento, miglioramento, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti. *Nelle aree interessate delle faglie di cui al punto 1 dell'art. 40 N.A. e per una fascia di mt lineari 50 in asse alla lineazione l'edificazione e' subordinata comunque a preventive verifiche geologoco-strutturali e geotecniche di dettaglio;*
- *delle faglie caratterizzate da fenomeni di creep asismico* e periodicamente da attività sismica, all'interno del perimetro segnato, sono vietate nuove costruzioni, mentre sono ammessi interventi di adeguamento, miglioramento e ristrutturazione degli edifici

esistenti ai sensi dell'art. C₉ e C_{9,1} del DM 16/01/1996;

- *delle zone interessate da disturbo tettonico diffuso*, nel tratto di via Sonnino compreso tra due faglie di creep asismico e per una profondità di ml. 20 dalla sede stradale, è vietata la costruzione di nuovi edifici, è ammesso l'adeguamento ed il miglioramento dei fabbricati esistenti.

Restano in ogni caso ammesse le previsioni delle infrastrutture a rete nazionali, regionali, provinciali, comunali, delle strade private, di parchi pubblici, di parcheggi, di aree a verde pubblico o privato, di aree di rispetto e/o libere in genere.

Le aree interessate dalle faglie concorrono alla formazione della superficie fondiaria.

40.4 Tutela delle sponde fluviali - esondazioni

In tutte le aree limitrofe a fiumi, torrenti, rivi, scolatori pubblici e canali di proprietà demaniale devono essere rispettate le distanze minime di cui alla lettera f. dell'art. 96 del T.U. 25/07/1904 n.523.

Pertanto l'utilizzazione di tali aree a scopo edificatorio è vietata per una distanza di ml. 10.00 dalle sponde di fiumi, torrenti, rivi, scolatori pubblici e canali.

In ogni caso nel tratto del torrente Platani che scorre lungo la via S.Piero Patti e fino all'incrocio con via S.Girolamo, il limite di rispetto viene fissato in ml. 15.00.

Per i fabbricati esistenti ubicati all'interno delle aree di rispetto è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le previsioni di infrastrutture a rete, nazionali, regionali, provinciali e comunali, di parchi pubblici o aree a verde sono soggette alla preventiva autorizzazione del competente ufficio del Genio Civile di Catania ai sensi del citato T.U. 523/1904.

40.5 Tutela inquinamento idropotabile

E' vietata la costruzione di fabbricati, che non siano di servizio, nell'area circostante i pozzi idropotabili per un raggio di 10 ml. Nell'area compresa tra 10 e 200 ml. l'edificazione è regolata dalle norme previste dall'art.5 e 6 del D.P.R. n. 236 del 24/05/1988 richiamate all'art. 44 dei R.E. (tav. 10-18-22-24-25).

L'attuale mattatoio, ubicato nelle adiacenze del pozzo Ellera, sarà dismesso e trasferito nell'apposita area prevista nella tav. 21.

40.6 Tutela, nelle zone di instabilità e di frane

Nelle zone di instabilità (tav. 20-23-25-27-29), rilevate nel settore costiero della Timpa, da S. Tecla a Capomulini comprese le frazioni di S.M. La Scala e S. Caterina, è vietata qualsiasi modifica dello stato dei luoghi, sia per interventi pubblici che privati, sino alla redazione ed approvazione del piano particolareggiato riguardante i tratti del territorio costiero da Capomulini fino a Grotte già soggetti a vincolo di immodificabilità in applicazione dell'art. 5 della L.R. 15/1991, previa redazione di studi geologico-tecnici di dettaglio.

Nella frazione di S.M. La Scala nella Z.T.O. A, l'edificazione è comunque soggetta alla redazione ed approvazione del piano particolareggiato del centro storico. Nelle altre zone

sono vietate nuove costruzioni, ma sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e restauro conservativo, adeguamento e miglioramento degli edifici esistenti ai sensi dei D.M. 16/01/1996 e le opere di salvaguardia ambientale.

Nella frazione di S. Caterina, nella Z.T.O. A, l'edificazione è soggetta alla redazione ed approvazione del piano particolareggiato del centro storico. Sono fatti salvi gli interventi relativi alle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e di salvaguardia ambientale e sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e restauro conservativo, adeguamento e miglioramento degli edifici esistenti.

40.7 Normativa geotecnica per l'edificazione

Ai fini del rilascio della concessione edilizia e per la redazione degli strumenti urbanistici attuativi, compresi i piani di lottizzazione, a meno di ulteriori norme integrative successive, è necessaria la relazione preliminare geologico - tecnica e idrogeologica dell'area di possibile edificazione, disposta da un professionista abilitato per legge (geologo iscritto all'albo professionale o geotecnico), redatta ai sensi della circ.2222 del 31-11-95 punto 5.2. Le risultanze dello studio, approvato preliminarmente dal competente ufficio del Genio Civile di Catania, ai sensi del DM 11-3-88 punto H, costituiranno parte integrante della domanda per l'ottenimento della concessione edilizia per le nuove costruzioni o per l'ottenimento dell'autorizzazione se si tratta di ristrutturazione o manutenzione straordinaria. Sarà compito degli uffici comunali preposti verificarne la validità e completezza ai fini edificatori e della salvaguardia dell'area interessata all'edificazione dal punto di vista della stabilità dei suoli in ordine allo studio geologico allegato al P.R.G. approvato

Nelle aree non servite da pubblica fognatura, lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI 4.2.1977.

La relazione deve riguardare per le costruzioni pubbliche o private, ricadenti nelle seguenti tavole del P.R.G., anche il seguente esame:

Pericolosità sismica locale	Tav. da 1 a 31
Pericolosità geomorfologica	Tav. da 1 a 31
Pericolosità per fenomeni di esondazione	Tav. da 1 a 31
Pericolosità per fenomeni di instabilità	Tav. 20-23-25-27-29
Pericolosità per fenomeni di inquinamento	Tav. 10-18-22-24-25

Fatti salvi i provvedimenti e le competenze del G.C. in zona sismica.

In ottemperanza alla terza condizione del parere dell'Ufficio del Genio Civile di Catania di cui alla nota prot. n. 10817/A.G. del 06/06/1999, vanno interamente recepite le prescrizioni contenute nello studio geologico ed in quello integrativo ed in particolare per le zone avente discreta e mediocre risposta sismica.

Per le zone, invece, classificate a scadente risposta, con grado di pericolosità sismica "alto" individuate nella tavola 5 bis (Zone Z4) vistata dall'Ufficio del Genio Civile di Catania si prescrive che: l'edificazione e' vietata nelle more di studi particolareggiati e di indagini specialistiche e conseguenti eventuali prescrizioni che possano comunque

assicurare la sicurezza degli insediamenti.

40.8 NORMATIVA INTEGRATIVA PER LE ZONE COLPITE DAL SISMA NELL'ANNO 2002 E TUTELA DEI FABBRICATI NEL TERRITORIO COMUNALE.

40.8.1 (delibera C.C n.74 del 10-10 2003)

Fatti salvi i provvedimenti disposti dai competenti organi statali o regionali, fermo restando il rispetto degli articoli precedenti, ove applicabili.

Nelle zone individuate nella allegata planimetria,(tavoletta al 25.000 F 270 IV NE) interessate dagli eventi del sisma 2002:

frazioni

- Guardia c.de Tonno e Scura
- San G.Bosco-c.da Altarello di Pitazzi
- Scillichenti c.de Guzzi e Mortari
- Santa Tecla c.da Grotticelle
- E' vietata qualsiasi modifica allo stato dei luoghi, sia per interventi pubblici che privati, sino alla redazione di uno studio particolareggiato che fornisca prescrizioni e informazioni sull'assetto del sottosuolo ,per individuare una risposta sismica del territorio indicato e/o confermare le aree edificabili e le opere di salvaguardia propedeutiche ad ogni atto di pianificazione.
- Il piano viene redatto dal Dipartimento Regionale della Protezione Civile ai sensi della direttiva Presidenziale 11/6/2003 articolo 2 o in mancanza dall'Amm.ne comunale che provvederà in ogni caso entro 3 mesi.
- Tuttavia, nelle more dell'approvazione del piano particolareggiato, onde consentire la rapida ripresa delle attività economiche. nelle aree colpite dal sisma 2000 ed in quelle individuate al 25.000 F-270 IV NE allegata al voto CRU 139/03, è consentito il rilascio di concessioni e/o autorizzazioni ai soggetti pubblici e privati previa redazione della carta Litotecnica, ai sensi della circ. Ass. T e A n.2222/95,comma 5/2,che definisca l'assetto strutturale dell'area interessata e di un suo intorno significativo predisposta da un professionista abilitato ed approvata dal competente Ufficio del Genio Civile di Catania da allegare alla domanda di Concessione e/o Autorizzazione.
- Sono fatti salvi gli interventi di urbanizzazione primaria, di salvaguardia ambientale, di consolidamento statico e adeguamento e/o miglioramento degli edifici esistenti.

40.8.2 TUTELA DEI FABBRICATI NEL TERRITORIO
(integrativo delle norme di attuazione)

- Fatte salve eventuali leggi, norme o regolamenti emanati dagli organi statali, regionali o provinciali in materia, in tutto il territorio comunale, per tutti gli edifici, pubblici e privati esistenti, è obbligatoria la redazione del fascicolo del fabbricato, per l'accertamento della sua consistenza statico-funzionale (fascicolo d'uso e di manutenzione) predisposto dall'Amministrazione ma che deve essere

compilato a cura dei proprietari e/o Enti e che redatto da un professionista abilitato deve contenere e descrivere principalmente:

- le caratteristiche del sottosuolo
- la tipologia delle strutture di fondazione
- l'eventuale presenza di lesioni e/o fessure
- il giudizio sul degrado
- le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che può esserne fatto, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modifiche apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria.
- Il fascicolo costituisce documentazione obbligatoria, da produrre nel caso di richiesta di nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale, relative all'intero fabbricato o a singole parti dello stesso.
- Il fascicolo anche in assenza di interventi sul fabbricato o di richiesta di autorizzazioni e certificazioni, deve essere aggiornato con cadenza decennale e deve indicare lo stato di conservazione del fabbricato in relazione alla sicurezza dello stesso.
- Gli edifici in costruzione e quelli costruiti successivamente alla data di entrata in vigore delle Norme di Attuazione, devono dotarsi del fascicolo contestualmente all'ottenimento del certificato di agibilità o abitabilità.
- L'Amministrazione è facultata a emanare apposito regolamento di attuazione.

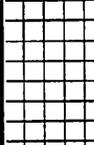
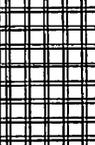
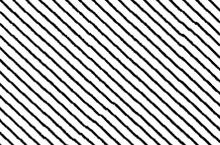
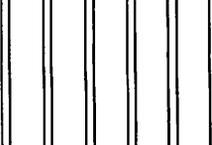
ART. 41 - NORME TRANSITORIE

Si rinvia all'art. 86 del Regolamento Edilizio

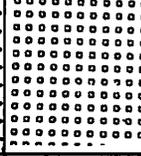
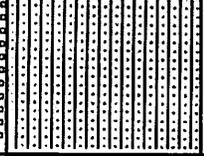
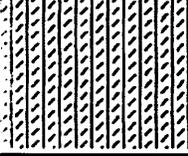
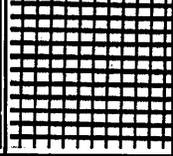
ART. 41 bis - NORME INTERPRETATIVE - Z.T.O. B

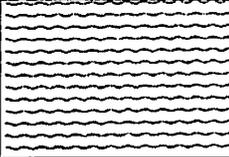
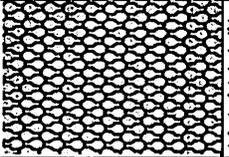
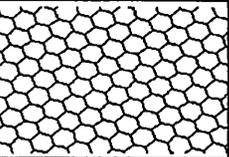
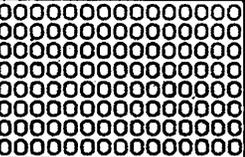
Ferma restando la cubatura realizzata, sono considerate come ricadenti in Z.T.O. B, eventuali parti di edificio o le relative aree di pertinenza, di superfici fondiarie già utilizzate, escluse dal perimetro delle Z.T.O. B.

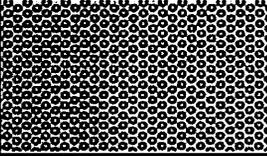
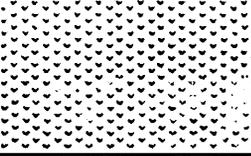
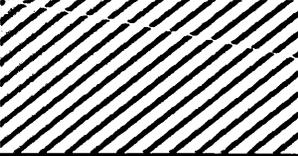
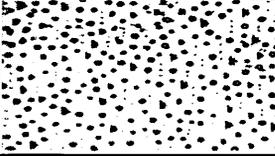
ART. 42 - ZONIZZAZIONE.

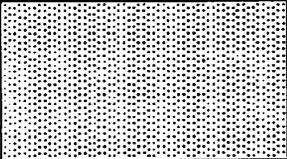
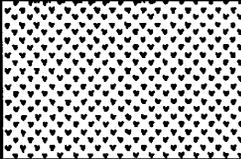
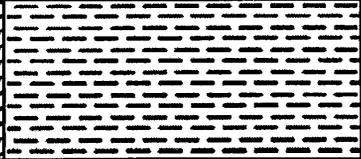
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	A	B					
DEFINIZIONE	INTERESSE STORICO AMBIENTALE PAESAGGISTICO	ZONE DI COMPLETAMENTO					
TIPI EDILIZI	SECONDO LE NORME IN VIGORE	B ₁		B ₂		B ₃	B ₄
SIMBOLOGIA							
DESTINAZIONE D'USO	TUTTE LE ESISTENTI	\					
RIFERIMENTO NORME ATT.	ART.3-4	COMMA 1 ART.6	COMMA 2 ART.6	COMMA 3 ART.6	COMMA 4 ART.6		
PRESCRIZIONI	CENTRO E FRAZIONI	CENTRO	FRAZIONI	ENTRO I 150 m DELLA BATTIGIA	LIMITAZIONE DI ALTEZZA		
DENSITA'	A1 - Df = 4,00 A2 - Df = 1,50	Df=4,00/3,30	Df=3,00	Df=1,50	Df=4,00		
ALTEZZA MAX	/	17,50	8,00/11,00*	7,50	10,60		
ELEVAZIONI	/	5	2 o 3*	2	3		
RAPPORTO DI COPERTURA	/	3/10	3,5/10	4/10	3/10	4/10	
DIMENSIONI MIN. DEL LOTTO	/	/	/	/	/		
DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI	/	10,00	10,00	10,00	10,00		
DISTANZA MINIMA DAL CONFINE	/	5,00	5,00	5,00	5,00		
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	/	/	/	/	/		
NOTE	/	/	* Guardia, Aci Platani, S.M.Ammalati, S.G.Bosco, Sciarelle		/	/	
	/	AMMESSI INTERVENTI PREVISTI DALL'ART.3 L.R. 25/1997		/	/		

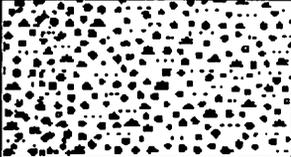
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	C							
DEFINIZIONE	ZONE DI ESPANSIONE							
TIPI EDILIZI	C ₁ /C ₁ *	C ₂	C ₂ *	C ₃	C ₄	C ₅	C ₆	C ₇
SIMBOLOGIA								
DESTINAZIONE D'USO	RESIDENZA + ALTRE DESTINAZIONI COMPATIBILI							
RIFERIMENTO NORME ATT.	COMMA 1 ART.7	COMMA 2 ART.7	COMMA 2 ART.7	COMMA 3 ART.7	COMMA 4 ART.7	COMMA 5 ART.7	COMMA 6 ART.7	COMMA 7 ART.7
PRESCRIZIONI	Ed.res.pubbl. Centro	Ed.res.pubbl. Frazioni	Riserva d'area o 1° casa	Raz. E ricuc.tesuti urb.	Ed.res.priv. Centro	VILLE	Ed.res.priv. Frazioni	Edif. Isolati o villini
DENSITA'	Df=4,00	Df=2,50	Dt=1,50	Df=1,50	Df=3,00	Df=2,00	Df=3,00	Df=0,30
ALTEZZA MAX	17,50 o 14,20*	14,20** o 10,50* o 750	7,50	7,50	17,50	10,50	14,20** o 10,50* o 750	8,00
ELEVAZIONI	5 o 4*	4** o 3* o 2	2	2	5	3	4** o 3* o 2	/
RAPPORTO DI COPERTURA	4/10	4,5/10	4,5/10	3,5/10	4/10	3/10	4,5/10	2/10
DIMENSIONI MIN. DEL LOTTO	/	/	480 mq.	/	/	/	/	1700 mq.
DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
DISTANZA MINIMA DAL CONFINE	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	/	/	/	/	/	/	/	/
NOTE	/	** S.M.Grazie, *Guardia- Aci Platani- S.M.Ammalati- S.G.Bosco, Sciarelle	/	In Zone sature solo demolizione e ricostruzione	/	/	** S.M.Grazie, *Guardia	/
	E.R.PU. AI SENSI L. 167/1962, L. 847/1964 E L.R. 25/1997			ENTRO I 500 mt. Dt ≤ 0,75	P.P.d'A.		P.P.d'A.	

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	C		D			E
DEFINIZIONE	ZONE DI ESPANSIONE		INSEDIAMENTI PRODUTTIVI			VERDE AGRICOLO
TIPI EDILIZI	C ₈	C ₉	D ₁	D ₂	D ₃	/
SIMBOLOGIA						
DESTINAZIONE D'USO	RESIDENZA + ALTRE DESTINAZIONI COMPATIBILI		ARTIGIANATO	INDUSTRIA	COMMERCIO	INTERVENTI PRODUTTIVI ART.22 DELLA L.R. 71/1978
RIFERIMENTO NORME ATT.	COMMA 8 ART.7	COMMA 9 ART.7	COMMA 1 ART.10	COMMA 2 ART.10	COMMA 3 ART.10	ART.11
PRESCRIZIONI	Imp.turistici alberghieri *	Residenza stagionale	TIPO ISOLATO O A SCHIERA	/	/	/
DENSITA'	Df=5,00	Dt=0,30	Iuf = 0,40 mq/mq	Iuf = 4/10	Iuf = 40% Df=3,00	Df = 0,03
ALTEZZA MAX	11,00	7,50	11	/	7,50	7,50
ELEVAZIONI	3	2	/	/	2	2
RAPPORTO DI COPERTURA	4/10	1,5/10	/	4/10	/	/
DIMENSIONI MIN. DEL LOTTO	/	/	500 mq.	/	/	/
DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI	10,00	10,00	/	10,00	20,00	20,00
DISTANZA MINIMA DAL CONFINE	10,00	5,00*	5,00	10,00	10,00	10,00
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	/	10,00	15,00	15,00 con 5,00 a verde	15,00	20,00
NOTE	* impianti termali	* e/o < metà dell'altezza dell'edificio più alto			DPRS 11/07/00 - GURS n.35	
		P.P.di Riq.				

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	F	I.C.	I	
DEFINIZIONE	ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	ISTRUZIONE	
TIPI EDILIZI	/	/	/	/
SIMBOLOGIA				
DESTINAZIONE D'USO	SERVIZIO PUBBLICO	SERVIZIO PUBBLICO	ASILO NIDO E SCUOLE D'OBBLIGO	SCUOLE SUPERIORI
RIFERIMENTO NORME ATT.	ART.12	ART.13	ART.22	
PRESCRIZIONI	/	/	COMPETENZA: COMUNE	COMPETENZA: PROVINCIA
DENSITA'	Df = 3,00/1,50	Df = 5,00	Df = 5,00	Df = 5,00
ALTEZZA MAX	/	/	/	/
ELEVAZIONI	/	/	/	/
RAPPORTO DI COPERTURA	6/10	7/10	5/10	5/10
DIMENSIONI MIN. DEL LOTTO	/	/	/	/
DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI	/	/	/	/
DISTANZA MINIMA DAL CONFINE	/	/	/	/
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	/	/	/	/
NOTE				

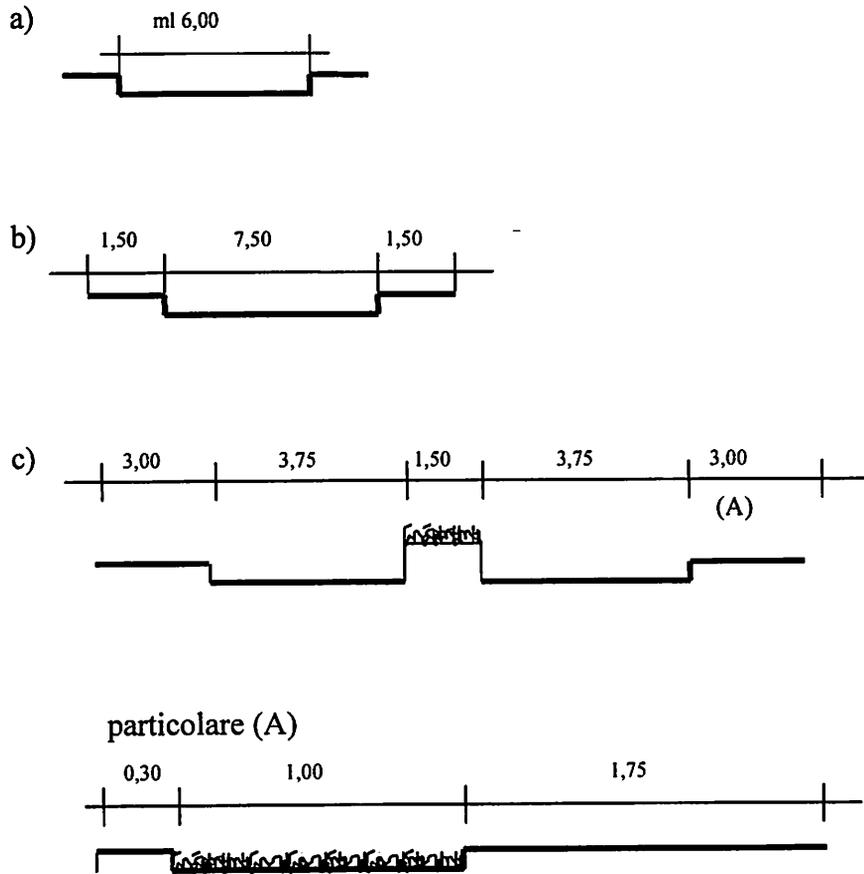
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	A.S.P.	I.S.	TU.RI	P.U.
DEFINIZIONE	ATTREZZATURE E SERVIZI DI GESTIONE PRIVATA	IMPIANTI ED ATTREZZATURE SPORTIVE	ATTREZZATURE TURISTICO RICETTIVE	PARCO URBANO E CENTRO DIREZIONALE
TIPI EDILIZI	/	/	/	PARCO URBANO DI CORSO ITALIA
SIMBOLOGIA				
DESTINAZIONE D'USO		ATTREZZATURE USO PUBBLICO	ATTREZZATURE USO PUBBLICO	PARCO URBANO E CENTRO DIREZIONALE
RIFERIMENTO NORME ATT.	ART.20	ART.21	ART.19	ART.15
PRESCRIZIONI	GESTIONE PRIVATA	/	/	P.P. di A.*
DENSITA'	Df = 3,00	/	Dt=1,00	Dt=1,00
ALTEZZA MAX	11,00	/	/	18,50
ELEVAZIONI	/	/	/	5
RAPPORTO DI COPERTURA	3,5/10	4/10	3/10	3,5/10
DIMENSIONI MIN. DEL LOTTO	/	/	/	/
DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI	/	/	/	10,00
DISTANZA MINIMA DAL CONFINE	/	/	/	5,00
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	/	/	/	/
NOTE			AMMESSI: CENTRI RICREATIVI, CULTURALI, FIERE, MOSTRE, ESPOSIZIONI, ATTREZZ. SPORTIVE	* VEDI ANCHE ART.18 NORME DI ATTUAZIONE

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	V.P.R.		V.P.	AREE NON ULTERIORMENTE EDIFICABILI
DEFINIZIONE	VERDE PRIVATO DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE		VERDE PUBBLICO	ZONA ENTRO I 150 mt. DALLA BATTIGIA NON EDIFICABILE
TIPI EDILIZI	V.P.R.1	V.P.R.2	/	/
SIMBOLOGIA				
DESTINAZIONE D'USO	TUTTE LE ESISTENTI		ATTREZZATURE PUBBLICHE	/
RIFERIMENTO NORME ATT.	ART.16		ART.17	ART.34
PRESCRIZIONI	VIETATA LA DEMOLIZIONE	/	/	/
DENSITA'	Df=0,03	Df=0,03	/	/
ALTEZZA MAX	7,50	7,50	/	/
ELEVAZIONI	2	2	/	/
RAPPORTO DI COPERTURA	/	/	/	/
DIMENSIONI MIN. DEL LOTTO	/	/	/	/
DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI	/	/	/	/
DISTANZA MINIMA DAL CONFINE	art.5-6 delle N.A. punto 3 e 4	art.5-6 delle N.A. punto 3 e 4	/	/
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	/	/	/	/
NOTE		AMMESSI PARCHEGGI NEL SOTTOSUOLO ED ATTREZZATURE SPORTIVE ALL'APERTO		

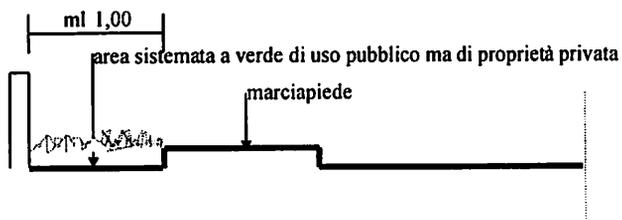
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	PARCHI		
DEFINIZIONE			
TIPI EDILIZI	PARCHI PENNISI E VOLANO	PARCO SUB URBANO DI RAGOGNA	RISERVA DELLA TIMPA
SIMBOLOGIA			
DESTINAZIONE D'USO			
RIFERIMENTO NORME ATT.	COMMA 1 - ART.18	COMMA 2 - ART.18	COMMA 3 - ART.18
PRESCRIZIONI	P.P. di A.	P.P. di A.	/
DENSITA'	/	/	/
	/	/	/
ALTEZZA MAX	/	/	/
ELEVAZIONI	/	/	/
RAPPORTO DI COPERTURA	1/10	2,5/10	/
DIMENSIONI MIN. DEL LOTTO	/	/	/
DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI	/	/	/
DISTANZA MINIMA DAL CONFINE	/	/	/
DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE	/	/	/
NOTE	SUPERFICIE MINIMA A VERDE PERMANENTE 60%	SUPERFICIE MAX PER ATTREZZATURE 10%	VEDI D.Ass. Terr e Amb. 23/04/1999

ALLEGATO 1

STRADE - SEZIONI TIPO



CONTRIBUTO DELLA COLLETTIVITA' AL MIGLIORAMENTO DELL'AMBIENTE



ALLEGATO 2



Indice

<u>ART. 1 - DIVISIONE IN ZONE DEL TERRITORIO</u>	1
<u>ART. 2 - DISPOSIZIONI GENERALI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA</u>	2
2.1. Destinazione d'uso.....	2
2.2. Prescrizioni.....	3
2.3. Variazioni di destinazione degli spazi pubblici.....	4
<u>ART. 3 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A</u>	4
<u>ART. 4 - NORME PER LE ZONE A</u>	4
<u>ART. 5 - 6 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B - NORME PER LE ZONE B</u>	5
<u>ART. 7- ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C</u>	7
7.1 Zona Territoriale Omogenea C ₁ e C ₁ *.....	7
7.2 Zona Territoriale Omogenea C ₂ e C ₂ *.....	7
7.3 Zona Territoriale Omogenea C ₃	8
7.4 Zona Territoriale Omogenea C ₄	8
7.5 Zona Territoriale Omogenea C ₅	8
7.6 Zona Territoriale Omogenea C ₆	8
7.7 Zona Territoriale Omogenea C ₇	9
7.8 Zona Territoriale Omogenea C ₈	9
7.9 Zona Territoriale Omogenea C ₉	9
<u>ART. 8 - NORME PER LE ZONE C</u>	10
<u>ART. 9 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E.R.PU</u>	11
<u>ART. 10 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D</u>	11
10.1 Zona Territoriale Omogenea D ₁ - Artigianale.....	11
10.2 Zona Territoriale Omogenea D ₂ - Industriale.....	12
10.3 Zona Territoriale Omogenea D ₃ - Commerciale.....	12
<u>ART. 11 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E</u>	15
<u>ART. 12 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA F</u>	15
<u>ART. 13 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA IC</u>	16
<u>ART: 14 - AREE PER SERVIZI ECOLOGICI</u>	16
<u>ART. 15 - ZONE TERRITORIALE OMOGENEA PU</u>	17
<u>ART. 16 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA VPR</u>	17

16.1 Zona Territoriale Omogenea VPR ₁	17
16.2 Zona Territoriale Omogenea VPR ₂	18
<u>ART. 17 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA VP.</u>	18
<u>ART. 18 - PARCHI.</u>	18
18.1 Parchi Pennisi e Volano	19
18.2 Parco sub - urbano di Ragogna.....	20
18.3 Riserva naturale della Timpa.....	21
<u>ART. 19 -ZONA TERRITORIALE OMOGENEA TU.RI.</u>	21
<u>ART. 20 - AREE PER SERVIZI PRIVATI - ASP.</u>	21
<u>ART. 21 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA IS.</u>	22
<u>ART. 22 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA I.</u>	22
<u>ART. 23 - OPERE IN CONCESSIONE A ENTI E/O PRIVATI.</u>	23
<u>ART. 24 - CAMBIO DELLA DESTINAZIONE DUSO.</u>	23
<u>ART. 25 - PARCHEGGI E CIRCOLAZIONE.</u>	25
<u>ART. 26 - STRADE.</u>	27
<u>ART. 27 - AREE PER LA PROTEZIONE CIVILE.</u>	29
<u>ART.28 - VINCOLO PAESISTICO ED AMBIENTALE -</u> <u>EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE.</u>	29
<u>ART. 29 - INCENTIVI PER IL MANTENIMENTO DEL PATRIMONIO CULTURALE E</u> <u>AMBIENTALE.</u>	29
<u>ART. 30 - PIANI PARTICOLAREGGIATI E/O DI LOTTIZZAZIONE.</u>	30
<u>ART. 31 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE AUTORIZZATI E CONVENZIONATI.</u>	33
<u>ART. 32 – PROPOSTA DI UTILIZZO DEI CONTENITORI ESISTENTI:</u>	33
<u>ART. 33 - NORME GENERALI E DI INDIRIZZO.</u>	34
<u>ART. 34 - Z.T.O. NON PIU' EDIFICABILE.</u>	36
<u>ART. 35 - OPERE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE.</u>	36
<u>ART. 36 - ABUSI EDILIZI</u>	36
<u>ART. 37 - EDIFICI CONDONATI.</u>	36
<u>ART: 38 - CALAMITA' NATURALI.</u>	36
<u>ART. 39 - TOLLERANZE COSTRUTTIVE DI CANTIERE.</u>	36
<u>ART.40 - TUTELA DELLE COSTRUZIONI E DEL PAESAGGIO URBANO</u> <u>E NATURALE. SUSCETTIVITA' ALL'USO DEL TERRITORIO.</u>	36
40.1 Manutenzione delle costruzioni.....	36
40.2 Limitazioni delle altezze in funzione delle larghezze stradali.	36
40.3 Faglie.....	38

40.4 Tutela delle sponde fluviali - esondazioni.....	39
40.5 Tutela inquinamento idropotabile	39
40.6 Tutela, nelle zone di instabilità e di frane	39
40.7 Normativa geotecnica per l'edificazione	40
40.8 Normativa integrativa per le zone colpite dal sisma dell'anno 2002 e tutela dei fabbricati nel territorio comunale	40
<u>ART. 41 - NORME TRANSITORIE</u>	42
<u>ART. 41 bis - NORME INTERPRETATIVE - Z.T.O. B</u>	42
ART. 42 - ZONIZZAZIONE	42
ALLEGATO 1.....	50
ALLEGATO 2.....	51