

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI CAPO I Generalità

Art. 1.

Applicazione del piano

Ai sensi della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificata con legge 6 agosto 1967 n. 765, e della legge regionale 27 dicembre 1978 n. 71 la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme.

Art. 2.

Norme generali

Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G., in mancanza di piani particolareggiati di esecuzione, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

CAPO II Indici urbanistici

Art. 3.

Descrizione degli indici urbanistici

- 3.1. L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dagli indici di cui ai seguenti commi:
- 3.2. St = superficie territoriale. Per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale, si intende un'area non inferiore alla superficie minima d'intervento di cui al seguente comma 3.6, comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. (strade, nodi stradali, parcheggi, aree di rispetto, afferenti alle classificazioni C, D, di cui all'articolo 13 delle presenti norme) e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente ,all'area, e al lordo delle strade esistenti previste dal P.R.G. internamente all'area, purché classificate di tipo E, F, G. all'articolo 13 delle presenti norme.
- 3.3. Sf = superficie fondiaria. Per superficie fondiaria (sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria I_f e U_f) si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie territoriale St, deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria S1 e, quando richiesto, la superficie per opere di urbanizzazione secondaria S2. La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la minima unità di intervento.
- 3.4. SI= Superficie per opere di urbanizzazione primaria meglio elencate all'art. 4. legge 29 settembre 1964. n. 847, integrata dall'art. 44 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e dall'art. 26-bis della legge 28 febbraio 1990, n. 38 comprende le aree destinate a:

- 3.4. 1. strade classificate E, F, G, all'articolo 13 delle presenti norme;
- 3.4.2. spazi di sosta e parcheggio;
- 3.4.3. verde primario;
- 3.4.4. attrezzature impianti, anche a rete di cui al successivo art. 8.1 .
- 3.5. S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria a norma del punto 2° del V° comma dell'Art. 28 della Legge urbanistica vigente, comprende le aree di cui all'art. 8.2. delle presenti norme, meglio definite all'art. 44, legge 22 ottobre 1971, n.865, come modificato con l'art. 17-bis, legge n. 441 del 29 ottobre 1987.
- 3.6. Sm = Superficie minima di intervento. Area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente nelle tavole di piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi (mq.).
- 3.7. Q = Rapporto massimo di copertura, misurato in percentuale (superficie coperta, misurata come da regolamento Edilizio/Superficie fondiaria) riferito a tutte le opere edificate (%).
- 3.8. It = Indice di fabbricabilità territoriale. Esprime il volume massimo in mc, costruibile per ogni Ha. di superficie territoriale St (mc./ha).
- 3.9. If = Indice di fabbricabilità fondiaria. Esprime il volume massimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf (mc./mq.).
- 3.10. Ut = Indice di utilizzazione territoriale. Esprime la superficie massima, in mq. costruibile per ogni ha. di superficie territoriale St (ma./ha).
- 3.11. Uf = Indice di utilizzazione fondiaria. Esprime la superficie massima, in mq. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf (mq./mq.).
- 3.12. VI = Indice di visuale libera. (Vedi art. 36 del Regolamento Edilizio).

Art.4.

Applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi

- 4.1. Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione territoriale, It e Ut, si applicano, nei piani particolareggiati, di esecuzione e nelle lottizzazioni, cioè nei casi ove richiesta l'intervento urbanistico ai sensi degli articoli 5 e 6 delle presenti norme.
- 4.2. Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria, If e Uf, si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di piani particolareggiati o di lottizzazioni approvate, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo.
- 4.3. Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria, If e Uf specificano rispettivamente i volumi e le superfici costruibili su ciascun lotto.
- 4.4. Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo con piani di lottizzazione, dovrà essere indicata per ogni zona comprendente più lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità sui lotti stessi in modo che la cubatura risultante dalla applicazione degli indici alla superficie dei lotti o dei gruppi di lotti, non risulti superiore alla cubatura risultante dalla applicazione degli indici territoriali alla superficie totale dell'intera zona interessata dal piano di lottizzazione.

- 4.5. Nel caso di intervento urbanistico preventivo a carattere planivolumetrico sia nelle zone di nuova edificazione (zone territoriali omogenee "C"), che in quelle di completamento (zone territoriali omogenee "B"), si applica il criterio della visuale libera per il distacco fra gli edifici e parte di essi. In questi casi è ammessa la costruzione sul filo stradale, per le sole strade interne all'area di intervento, esistenti o di progetto, e un distacco minimo di ml. 3 dalle aree verdi di urbanizzazione primaria, e dalle aree di urbanizzazione secondaria misurato a partire dalla proiezione orizzontale degli eventuali oggetti chiusi dei fabbricati, o dal filo del fabbricato in mancanza di oggetti. Nel casi sopraddetti, lungo il perimetro della zona di intervento tra edifici e confini di zone diverse, la distanza risulterà dall'applicazione della norma generale di regolamento edilizio.
- 4.6. Nelle zone territoriali omogenee 'B' l'edificazione consentita sul preesistente allineamento stradale, anche in deroga al disposto del punto 2) dell'Art. 9 dei D.M. 2 aprile 1968 n. 3519.
- 4.7. Nel caso di intervento diretto, la superficie Sf corrisponde alla superficie del lotto al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strade di uso pubblico.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I Attuazione del piano

Art. 5.

Modalità di attuazione del piano

- 5.1. il P.R.G. si attua secondo due modi l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto, come specificato per ciascuna zona nelle presenti norme.
- 5.2. L'intervento urbanistico preventivo richiesto nelle zone omogenee "C1", e "C2", "C3", "D1 e " D2 ", nonché nelle altre zone per le quali ne è fatta esplicita richiesta nelle presenti norme.
- 5.3. Nelle zone omogenee "A1", "A2" e "B" sono consentiti sia l'intervento di edilizia diretta, sia l'intervento urbanistico preventivo, nei limiti fissati dai successivi artt. 21. , 22. e 23.

Art. 6.

Intervento urbanistico preventivo

- 6.1. Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio, consistente in un piano particolareggiato di esecuzione secondo la procedura prevista dalla legge urbanistica, ovvero in piani di lottizzazione (aventi valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati di iniziativa privata), riferiti ad almeno una unità urbanistica individuata nelle tavole del presente P.R.G. o ad una superficie minima di intervento fissata nelle norme delle varie zone.
- 6.2. In esecuzione del disposto dell'Art. 2, comma 1 e 2. legge reg. 27 dicembre 1978, n. 71, il presente P.R.G. dotato di prescrizioni esecutive relative a zone a prevalente destinazione d'uso residenziale, nonché a zone per insediamenti produttivi di tipo industriale, che ne costituiscono a tutti gli effetti piani particolareggiati di attuazione, quindi intervento urbanistico preventivo come definito dalle presenti norme.

Art. 7.

Piani di lottizzazione

- 7.1. Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole dei P.R.G., nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione.
- 7.2. L'autorizzazione dei Piani di Lottizzazione è inoltre subordinata, in base alla Legge 6 agosto 1967 n. 765, anche alla stipula fra l'Amministrazione comunale e le proprietà interessate, di una convenzione, riguardante: la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, o la monetizzazione di quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria, i modi e i tempi di attuazione delle relative opere di urbanizzazione e tutti gli altri oneri ed obblighi a carico del lottizzante.
- 7.3. Il contenuto della convenzione è quello fissato dall'art. 85. del Regolamento Edilizio.

Art. 8.

Opere di urbanizzazione

- 8.1. Le opere di urbanizzazione primaria sono le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e la rete di distribuzione di energia elettrica e gas, la pubblica illuminazione, il verde e le opere ed i servizi indicati all'art. 56 del D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 26-bis comma 1, le-,e 28 febbraio 1990, n. 38.
- 8.2. Le opere di urbanizzazione secondaria sono opere per la pubblica istruzione, attrezzatura degli spazi pubblici destinati a parco e per il gioco e lo sport, attrezzature pubbliche culturali, sociali, amministrative, religiose e sanitarie, ivi comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani solidi e liquidi per conto degli enti territoriali.
- 8.3. Le opere di urbanizzazione indotta costituenti gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti di fognatura; di adduzioni idrica e gas; le linee elettriche e attrezzature viarie e di collegamento con la città e le zone già urbanizzate, etc..
- 8.4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed indotta afferente l'area da lottizzare sono a carico dei lottizzanti. Mentre, all'atto del rilascio della concessione per i fabbricati da realizzare previsti dalla lottizzazione dovrà essere corrisposto al Comune il contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria. Tale contributo corrisponde alla aliquota determinata dal Comune ai sensi dell'Art. 41 della legge reg. 27 dicembre 1978, n.71, limitatamente, però, alla quota parte afferente alle opere di urbanizzazione secondaria previste nelle tabelle parametriche di cui al decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico del 31 maggio 1977.

Art. 9.

Intervento edilizio diretto

Nelle zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, ma è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio della concessione ad edificare nei modi e nei termini prescritti dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, e delle leggi regionali vigenti in materia.

Art. 10.

Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo

- 10.1 L'utilizzazione degli indici If e It, Uf e Ut corrispondenti ad una determinata superficie (Sf o St), esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di edificare sulle superfici, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento e passaggio di proprietà. Tali superfici (Sf o St) debbono essere vincolate in tale senso trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.
- 10.2. In entrambi i modi di attuazione, l'area di intervento minimo fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà, nel qual caso la concessione della autorizzazione alla lottizzazione o della concessione di edificare sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

Art. 11.

Destinazione d'uso

- 11.1 La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alle prescrizioni degli articoli precedenti.
- 11.2. Qualunque cambiamento alla destinazione d'uso dei suoli è subordinato alla autorizzazione della variante da parte del Comune.
- 11.3. Per la variazione di destinazione d'uso dei fabbricati si applicano le norme del successivo art. 42..

TITOLO III ZONIZZAZIONE

CAPO I Zonizzazione

Art. 12. Divisione del territorio comunale in zone

12.1. Il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalle tavole del P.R.G.. secondo la seguente classificazione:

a) Zone pubbliche e di interesse generale:

- zone destinate alla viabilità;
- zone a verde pubblico;
- zone per attrezzature urbane di interesse locale;
- zone per attrezzature ed impianti di interesse generale Z.T.O. "F).

b) Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale: - zona omogenea storica "A1";

- zona omogenea storica "A2";
- zona omogenea di completamento "B";
- zone normate da Piani di Lottizzazione convenzionati esecutivi;
- zone normate da prescrizioni esecutive
- zona omogenea di espansione "C1"
- zona omogenea "C2". per insediamenti prevalentemente stagionali;
- zona omogenea "C3", per insediamenti stagionali;

c) Zone produttive:

- zone omogenee agricole "E";
- zone omogenee per nuovi insediamenti industriali "D1";
- zone omogenee tecnico-commerciali ed artigianali e di completamento "D2";

d) Zone a vincolo speciale:

- zone destinate a rimboschimenti, dei boschi e delle aree boscate;
- zone dei serbatoi idrici artificiali (superfici lacuali);
- zona da normare con piano particolareggiato di recupero ambientale;
- zone a vincolo geologico, idrogeologico ed idraulico – forestale;
- zone a vincolo paesaggistico;
- zone a vincolo cimiteriale.

12.2. Per le zonizzazioni indicate in tavole a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

CAPO II

Zone di uso pubblico e di interesse generale

Art. 13. Zone destinate alla viabilità

- 13.1 Le zone destinate alla viabilità comprendono:
- a) le strade;
 - b) i nodi stradali;
 - c) i parcheggi;
 - d) le aree di rispetto e le aiuole spartitraffico.
- 13.2 L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.
- 13.3 Le strade sono classificate come segue:
- C: Strade primarie, con funzione prevalentemente intercomunale, sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie, purché distanti non meno di 500 metri dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G., le costruzioni marginali osservano una distanza minima dal ciglio stradale di ml. 30,00.
- D: Strade secondarie extraurbane, con funzione prevalentemente comunale, sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne (per le quali sussisterà l'obbligo di dare la precedenza), che dovranno distare fra loro almeno 250 metri; le costruzioni marginali osservano una distanza minima dal ciglio stradale di mi. 20,00.
- E: Strade locali, con funzione prevalentemente urbana o agricola, sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza: le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima dal ciglio stradale di m 7,00.
- F: Strade interne con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli. Le "sezioni tipo" relative sono indicate nelle tavole di P.R.G. Per le strade residenziali a fondo cieco e non che servono più di mc. 10.000, la sezione minima, se non indicata nei grafici di P.R.G. non potrà essere inferiore a m 7.10, di cui m 5.60 riservati ad unica carreggiata con numero due corsie autoveicolari ciascuna da m 2.80 e m 1.50 riservati a numero due marciapiedi ciascuno a m 0.75.
- G: Ciclabili e pedonali, con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni. La sezione delle strade ciclabili multipla di m 1.25 con un minimo di m 2.50. La sezione minima dei pedonali è di m 1.50, per sezioni maggiori multipli di m 0.75, la sezione minima dei marciapiedi di m 0,75.
- 13.4 Le caratteristiche progettuali delle strade e le distanze delle costruzioni dalle strade sono riportate nella tabella allegata.
- 13.5 I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade.

Caratteristiche minime della viabilità

Cat.	Denom.	Velocità Minima di prog. (Km/h)	Sistemazioni	Corsie di marcia (m)	Parcheggi	Sezione	Soste	Attraversam. pedonali	Distanze costru- zioni dal ciglio	Accessi veicolari	Accessi pedonali
C	Primaria	70	canalizzata e/o attrezzata	3.50	no	1 Carr.	corsie emerg.	regolamentato	30 m	Ogni 500 m	no
D	Secondaria	50	Event. canalizzata o nessuna	Varia	regolamentato	1 carr.	arca regol.	regolamentato	20 m	ogni 500 m	continui
E	Locale	so	nessuna	varia	no	1 carr.	libera	libero	7 m. dal ciglio stradale	continui	continui
F	Interna	so	nessuna	varia	no	1 carr.	libera	libero	visuale libera	continui	continui
G	Ciclabili			1.25		2 piste				no	
G	Pedonali			1.50(*)						no	
C	Marciapiedi			75						no	

(*) sezione minima; per sezioni maggiori multipli di 0.75 m.

- 13.6. I parcheggi pubblici della rete stradale principale, primaria e secondaria sono riportati nelle tavole di P.R.G..
- 13.7. In sede di progettazione della rete stradale principale, primaria e secondaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.
- 13.8. Le aree di rispetto sono necessarie nella realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti, od alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione. In tale area sono vietati, ogni nuova costruzione e l'ampliamento di quelle esistenti. E' consentito, nel rispetto delle norme di cui alla legge regionale 5 agosto 1982, n.97 e dei Decreti Assessore regionale per l'Industria 25 gennaio 1984, n. 180 e 22 dicembre 1987 (G.U.R.S. del 23 gennaio 1988. Parte 1, n. 5), la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che non potranno essere collocate ad una distanza reciproca minore di quella prevista dai commi precedenti per gli accessi alle sedi stradali.
- 13.9. Il limite delle fasce di rispetto riportato nei grafici di piano equivale al limite di edificabilità, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona e nei grafici di piano.
- 13.10. Le aiuole spartitraffico dovranno avere, preferibilmente, una orlatura in pietra viva, rifinita nelle facce verticali con coloritura zebra dei tipo catarifrangente. La vegetazione da impiantare e/o impiantata nelle stesse, deve essere tale da consentire sempre la visibilità veicolare, in particolar modo agli incroci e sui tratti in curva.

Art.14.

Spazi di sosta e parcheggio in zone residenziali o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

- 14.1. Gli spazi di sosta e parcheggio vanno previsti per ciascuna zona e secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantità specificata nella tabella, di cui al successivo comma 14.2., come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o degli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie di intervento. Per gli edifici di cui al nn. 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 della anzidetta tabella che ricadono nelle zone storiche e di completamento, la quantità di superficie da destinare a spazi di sosta e parcheggio, potrà essere ricavata nelle costruzioni stesse e ridotta a metà di quella ivi prevista ed indicata.
- 14.2. Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione dei P.R.G. sono indicati graficamente nelle tavole di piano, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento alla tabella appresso riportata.

Tabella dei parcheggi di urbanizzazione primaria

N.	Edificio	Spazi di sosta e parcheggi
1	Edifici di abitazione in zone residenziali e di espansione.	1.70 mq./100 mc.
2	Cinema, teatri, grandi magazzini, supermercati. impianti sportivi da spettacoli coperti.	20 mq./100 mc.
3	Ospedali, case di cura, ambulatori provinciali e comunali e zone per attrezzature comuni.	10 mq./100 mc.
4	Palazzi per uffici e negozi.	8 mq./100 mc (")
5	Altri edifici.	3 mq/100 mc.
6	Impianti sportivi da spettacolo scoperti.	1.00 mq/mq di Sf (')
7	Altri impianti sportivi scoperti.	0.20 mq/mq di Sf (')
8	Edifici per le attrezzature tecniche e distributive.	minimo 0.05/mq. di St
9	Edifici per le attività industriali ed artigianali in zone "D" ed "E".; edifici per l'agricoltura.	minimo 0.05/mq. di Sf
10	Edifici residenziali nelle zone residenziali di completamento e nella zona storica.	0.85mq/ 100 mc.

(') Per gli impianti sportivi. come definiti dal D.M. 25.08.89. la quantità minima non deve essere inferiore a 1.00 mq. per spettatore.

(") All'esterno degli edifici o in aree coperte poste alla quota delle strade di accesso.

- 14.3. Oltre a questi vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli, per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni nella quantità specificata all'art. 41-sexies della legge urbanistica modificata. Tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio, oppure promiscuamente, e tale vincolo permanente di aree o locali deve effettuarsi a mezzo di dichiarazione all'atto del rilascio della concessione di edificare.
- 14.4. Gli spazi di cui al comma precedente potranno essere previsti anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo d atto da trasciversi a cura del proprietario.
- 14.5. Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone residenziali storiche e di completamento (zone omogenee territoriali "A1", "A2" e "B") la superficie da destinare a parcheggi può essere ridotta a metà rispetto a quella prescritta dal sopra citato art. 41-sexies della legge urbanistica modificata.

Art. 15.

Zone a verde pubblico

- 15.1. Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione ed alla creazione dei parchi urbani e dei parchi di quartiere.
- 15.2. Tali zone si suddividono in zone a verde pubblico di interesse locale e di interesse generale.
- 15.3. In ambedue le zone di cui al comma precedente sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione di zona e cioè le attrezzature elencate rispettivamente ai successivi articoli 16 e 17.

- 15.4. Tali costruzioni possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee con l'obbligo di sistemare a parco, conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, aree che dovranno essere però di uso pubblico.
- 15.5. Nel caso di realizzazione degli impianti da parte di privati, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria.
- 15.6. Per ottenere la concessione e/o la autorizzazione edilizia le aree in oggetto devono essere dotate di urbanizzazione primaria.

Art. 16.

Zone a verde pubblico di interesse locale.

- 16.1. Le zone a verde pubblico di interesse locale sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi e giardini di quartiere.
- 16.2. Le costruzioni ammesse, quali integrazioni della destinazione di zona, sono attrezzature per il gioco dei bambini e dei ragazzi, chioschi permanenti o provvisori, vetrine, tettoie, pensiline o tende, monumenti celebrativi, strutture precarie per il collocamento di mostre.
- 16.3. Si applica l'articolo 15, commi 4., 5. e 6 .
- 16.4. In tali zone il piano si attua per intervento diretto su di una superficie minima di intervento, Sm. coincidente con le aree predeterminate graficamente sugli elaborati di P.R. G., applicando i seguenti indici:
 - a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,02 mq/mq.;
 - b.1) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq/100 mc.;
 - b.2.) Parcheggi di urbanizzazione primaria = 1.70 mq./100 mq. di Sm., ed art. 14.,
 - c) H = altezza massima = ml. 4.50;
 - d) VI = indice di visuale libera = 1;
 - e) Q = rapporto massimo di copertura = 2,5%.

Art. 17.
Zone a verde pubblico di interesse generale

- 17.1. Le zone a verde pubblico di interesse generale (zone territoriali omogenee "F") sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani.
- 17.2. Le costruzioni ammesse, quali integrazioni della destinazione in zona, sono quelle di cui al precedente art. 16.2., nonché attrezzature per lo sport libero, ritrovi e ristoranti.
- 17.3. Si applica l'articolo 15. commi 4., 5. e 6..
- 17.4. In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto, su di una superficie minima di intervento Sm. = 10.000 mq., salvo minori superfici purché estese a tutta l'area predeterminata graficamente negli elaborati di P.R.G., applicando i seguenti indici:
- a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,02 mq./mq.;
 - b.1) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.
 - b.2.) Parcheggi di urbanizzazione primaria = 1.70 mq./1000 mq. di Sm., ed art. 14.;
 - c) H = altezza massima = ml. 6,50;
 - d) VI indice di visuale libera = 1;
 - e) Q = rapporto massimo di copertura = 2,5%.
- 17.5. Nelle zone agricole "E" è sempre possibile utilizzare i fondi per l'impianto di parchi urbani. L'autorizzazione per le costruzioni ammesse di cui al precedente comma 17.2. è subordinata all'impianto del parco sulle aree di pertinenza calcolate, secondo l'indice Uf, nonché al rispetto delle norme del presente articolo, previa specifica deliberazione del consiglio comunale.

Art. 18.
Zone per attrezzature urbane di interesse locale

- 18.1. Le zone per attrezzature urbane di interesse locale sono destinate ai servizi di uso pubblico ed alle attività collettive.
- 18.2. Tali zone si suddividono in zone per l'istruzione dell'obbligo; zone per attrezzature comuni; zone sportive.
- 18.3. Zone per l'istruzione dell'obbligo. La destinazione d'uso dei suoli è riservata alla costruzione di edifici per l'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole elementari e medie. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto e, ferme restando le specifiche norme di cui al D.M. 18 dicembre 1975 (norme tecniche sull'edilizia scolastica in G.U.R.I. n. 29 del 2 febbraio 1976, supplemento ordinario) ed al Decreto Ass. reg. per la sanità n. 16451 del 20 settembre 1977 e n. 48423 del 19 aprile 1985 (norme tecnico -regolamentari per la progettazione e la realizzazione degli asili-nido), applicando i seguenti indici:
- a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.6 mq./mq.,
 - b.1.) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.
 - b.2.) Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;

- c) H = altezza massima = ml. 14.50;
 - d) VI = indice di visuale libera = 0.5;
- 18.4. Zone per attrezzature comuni. Tali zone sono destinate alle chiese, ai centri civici, sociali, culturali, sanitari, amministrativi, ai centri commerciali e mercati di quartiere e per pubblici servizi.
- 18.4.1 In tale zona il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:
- a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.6 mq./mq.;
 - b.1.) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.;
 - b.2.) Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;
 - c) H = altezza massima = ml. 12.50;
 - d) VI = indice di visuale libera = 0.5.
- 18.5. Zone sportive. Tali zone sono destinate al gioco, lo sport ed al tempo libero e cioè agli impianti ricreativi, sportivi e culturali. Su tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:
- a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria (comprendente gli impianti coperti e scoperti) = 0.30 mq./mq. (calcio = 0.60 mq./mq.);
 - b. 1.) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.;
 - b.2.) Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;
 - c) H = altezza massima = ml. 12.50,
 - d) VI = indice di visuale libera = 0.5;
- 18.6. Per tutte le zone indicate ai precedenti commi, nel caso di realizzazione di attrezzature e degli impianti da parte di privati, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alle urbanizzazioni primarie.
- 18.7. Per ottenere la concessione di edificare le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria ai sensi del precedente art. 8.

Art. 19.

Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale

- 19.1. Le zone per attrezzature ed impianti di interesse generale (Zone territoriali omogenee "F") si suddividono in zone per attrezzature culturali, religiose, sanitarie ed assistenziali; zone per attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi; zone per attrezzature ed impianti tecnico-distributivi, zone per attrezzature ricettive turistico -alberghiere.
- 19.2. Zone per attrezzature, culturali religiose, sanitarie ed assistenziali. Tali zone sono destinate alle attrezzature culturali e religiose di interesse comunale, ed alla costruzione di edifici riservati alle attività sanitarie e socio-assistenziali.

19.2.1. Ferme restando le specifiche norme relative all'edilizia sanitaria e socio-assistenziale, in tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

- a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0.60 mq./mq.;
- b. 1.) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.;
- b.2.) Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 14;
- c) H = altezza massima = ml. 14.50;
- d) VI = indice di visuale libera = 0.5;

19.3. Zone per attrezzature, impianti sportivi e ricreativi. Tali zone sono destinate alle attrezzature ed agli impianti di interesse comunale e sovracomunale per la pratica dello sport e per le attività ricreative. Per le destinazioni d'uso di progetto, in tali zone, il piano si attua per intervento urbanistico preventivo esteso alla superficie predeterminata graficamente nelle tavole di P.R.G., applicando i seguenti indici:

- a) U_t = indice di utilizzazione territoriale (comprendente gli impianti coperti e scoperti = 3.000 mq./ha. (calcio = 6.000 mq./ha.);
- b.1.) parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.;
- b.2.) parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;
- c) H = altezza massima = ml. 12.50 (stadi e Palazzetti dello sport)
- d) VI = indice di visuale libera = 0.5;

19.4. Zone per attrezzature ed impianti tecnico-distributivi. Tali zone sono destinate alla costruzione di mercati, macelli, mostre, officine del gas, impianti di depurazione, acquedotti, caserme, carceri, uffici giudiziari, etc.. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0.50 mq./mq.;
- b.1.) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.;
- b.2.) Parcheggi di urbanizzazione primaria vedi art. 14.;
- c) H = altezza massima = ml.14.50;
- d) VI = indice di visuale libera = 0,5;

19.5. Zone per attrezzature ricettive turistico-alberghiere. In tali zone sono ammessi: pensioni, alberghi (con tipologie a camere, a bungalows, a Alage): nonché locali per attività ricreative, negozi e bar, centri di attrazione e svago, anche se non direttamente connessi all'esercizio della attrezzatura alberghiera. tali tipologie sono soggette alle prescrizioni della Legge n.217 del 17.05.1983, della L.R. 78/76 e della L.R. 14/82.

L'indice di fabbricabilità ammesso per i camping è di 0.10 mc/mq, con una altezza massima per le costruzioni di 4.50 m, negli elaborati grafici di P.R.G. sono determinate le localizzazioni dei campings, giusta prescrizione della L.R. 14/82.

19.5.1 In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo con superficie minima di intervento $S_m = \text{mq. } 10.000$, o uguale a quella predeterminata nelle tavole di P.R.G. se inferiore a tale quantità, applicando i seguenti indici:

- a) It indice di fabbricabilità territoriale = 5.000 mq./ha. ;
- b.1.) Parcheggi inerenti alla costruzione = 20 mq./100 mc. ;
- b.2.) Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;
- c) S_2 = superficie per opere di urbanizzazione secondaria = $15 \text{ mq./ } 100 \text{ mc.}$
- d) Aree di verde privato = $5 \text{ mq./ } 100 \text{ mc.}$
- e) H = altezza massima per corpi di fabbrica in linea ml. 10.50 ; per bungalow e/o unità village ml. 4.00 ;
- f) VI = indice di visuale libera = 1, con un minimo di ml. 6.00 ;
- g) Q = rapporto massimo di copertura per corpi di fabbrica in linea 20% , per bungalow e/o unità village = 50% .

19.5.2 Le aree e le opere di Urbanizzazione primaria e secondaria restano di proprietà dei lottizzante a condizione che esse siano asservite alla attrezzatura alberghiera a mezzo di atto da trascrivere a cura del proprietario.

Rimane, comunque a carico del lottizzante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dei servizi ed impianti necessari all'insediamento e dei loro allacciamento alle reti pubbliche, nonché il pagamento dei contributi sul costo di costruzione di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, nella misura vigente nel territorio della Regione Siciliana.

CAPO III

Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale

Art. 20.

Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale

- 20.1. Tali zone sono destinate alla residenza ed attrezzature urbane pubbliche e di interesse generale riportate nei grafici di piano e sono suddivise in:
- 20.1.1 Zona omogenea storica "A1";
 - 20.1.2 Zona omogenea storica "A2";
 - 20.1.3 Zona omogenea di completamento "B";
 - 20.1.4 Zone normate da Programmi costruttivi per l'edilizia residenziale pubblica;
 - 20.1.5 Zone normate da Piani di lottizzazione convenzionati esecutivi;
 - 20.1.6 Zona omogenea di espansione "C1";
 - 20.1.7 Zona omogenea di espansione "C2", per insediamenti prevalentemente stagionali;
 - 20.1.8 Zona omogenea di espansione "C3", per insediamenti stagionali;
- 20.2. Da tali zone sono esclusi: industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore od odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale della Zona.
- 20.3. Salvo particolari norme di zona, sono pure esclusi dalle zone residenziali, di cui al comma 20.1, i depositi o magazzini di merce all'ingrosso, i supermercati e i grandi magazzini, gli ospedali e le case di cura, i palazzi con totale ed esclusiva destinazione d'uso ad uffici, i cinematografi. Gli edifici di questo tipo già esistenti nelle zone residenziali potranno essere mantenuti, fatte salve le Norme di sicurezza ed igiene, ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.
- 20.4. Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti, e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60-70 db.;
- 20.5. Sono altresì ammessi laboratori artigianali che non producono rumori o odori molesti.

Art. 21.
Zona omogenea storica "A1"

- 2 1.1 La zona omogenea storica "A1", è costituita dal nucleo centrale dell'abitato il cui impianto morfologico urbano e la stessa qualità formale dei manufatti edilizi vanno preservati;
- 21.2 In tale zona sono solo ammessi interventi finalizzati sostanzialmente al recupero evitando alterazioni dei volumi esistenti e dell'aspetto tecnico-formale delle superfici esterne;
- 21.3 Per le aree e gli immobili non assoggettati ai piani di recupero e sino alla approvazione degli stessi, nella Zona "A1" si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20 lettere "a" e "b", della legge regionale 27 dicembre 1978. n. 71, fermi restando i particolari vincoli di cui al successivo comma, e salve le disposizioni di cui ai successivi commi 21.4. e 21.5..
consistenti in:
- 21.3.1 Interventi di manutenzione ordinaria riguardanti le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle rifiniture degli edifici e quelle necessarie a mantenere in efficienza o ad integrare gli impianti tecnologici esistenti;
- 21.3.2 Interventi di manutenzione straordinaria riferite a quelle opere connesse al rinnovamento ed alla sostituzione di parti, anche strutturali, degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non si alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari preesistenti e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- 21.4. Nei casi riguardanti zone con destinazione d'uso ad attrezzature urbane di interesse locale ed attrezzature ed impianti di interesse generale, nonché a verde pubblico di interesse locale e generale, di cui ai precedenti articoli 15, 18 e 19. ricadenti all'interno della zona omogenea "A1" e riportate nei grafici di piano, il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto;
- 21.4.1 nel caso di aree non edificate alla data di adozione del P.R.G., nel rispetto delle norme contenute ai precedenti articoli 16, 17, 18 e 19 a secondo della specifica destinazione d'uso delle aree stesse.
- 21.5 Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della zona storica "A" per destinazioni d'uso alternative stagionali e ad attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza, in tale zona sono, altresì, ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti a "casa albergo", ristoranti, trattorie, luoghi di svago e di riunione, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei manufatti esistenti e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della concessione e/o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni, alla accessibilità carrabile dei siti, alla dotazione di aree riservate al parcheggio degli autoveicoli nel rispetto di quanto prescritto nella tabella del precedente art. 14.3., nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza e delle disposizioni di cui all'art. 94. del Regolamento Edilizio.

Art. 22.
Zona omogenea storica "A2"

- 22.1. La zona omogenea storica "A2", è costituita dal nucleo dell'abitato il cui impianto morfologico urbano e la stessa qualità formale dei manufatti edilizi vanno preservati, posto in contiguità con la zona "A1";
- 22.2. In tale zona sono solo ammessi interventi finalizzati sostanzialmente al recupero evitando alterazioni dei volumi esistenti e dell'aspetto tecnico-formale delle superfici esterne.
- 22.3. Per le aree e gli immobili non assoggettati ai piani di recupero e sino alla approvazione degli stessi, nella Zona "A2" si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20 lettere "a", "b", "c" e "d", della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, fermo restando i particolari vincoli e salve le disposizioni di cui ai commi 21.4. e 21.5 consistenti in:
- 22.3.1 Interventi di cui al comma 21.3.1;
- 22.3.2 Interventi di cui al comma 21.3.2;
- 22.3.3 Intervento di restauro e di risanamento conservativo rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei con l'organismo edilizio;
- 22.3.4 Interventi di ristrutturazione edilizia rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Art. 23.
Zona omogenea di completamento "B"

- 23.1 La destinazione d'uso di tale zona è quella prevista dall'art. 20. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto e con intervento urbanistico preventivo.
- 23.2. L'intervento edilizio diretto è consentito per trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamenti nonché nelle aree circondate da altri fabbricati la cui estensione non consente la previsione di una pluralità di edifici a scopo residenziale con relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria (lotti interclusi) nei seguenti casi, ed applicando i seguenti indici:
- 23.2.1 per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a mq. 120:
- a) If = indice di fabbricabilità fondiaria 9 mc./mq.;
- b.1.) Parcheggi inerenti alle costruzioni 10 mq./100 mc., riducibili a 5 mq./100 mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;
- b.2.) Parcheggi inerenti alle opere di urbanizzazione primaria = come art. 14.;
- c.) H = altezza massima = ml. 11.00;

d.) VI = indice di visuale libera = 0.5, salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale.

23.2.3 per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200:

a) V = volume massimo consentito = mc. 1000;

b.1.) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc., riducibili a 5 mq/100 mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;

b.2.) Parcheggi di urbanizzazione primaria = come art. 14.;

c) H = altezza massima = ml. 11.00;

d) VI = indice di visuale libera 0.5, salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale.

23.2.3 per i lotti interclusi che abbiano una superficie non superiore a mq. 1000.

a) If = indice di fabbricabilità fondiaria = 5 mc./mq., ammesso un indice superiore al predetto limite purché esso non ecceda il 70% dell'indice preesistente;

b.1) parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc., riducibili a 5 mq./100 mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;

b.2) parcheggi di urbanizzazione primaria = come art. 14.;

c) H = altezza massima = non può superare l'altezza degli edifici circostanti e comunque, ml 11.00;

d) VI = indice di visuale libera = 0.5, salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale;

23.3 L'intervento edilizio diretto è, altresì, ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria, applicando gli indici di cui al precedente comma 23.2.3.. La effettiva esistenza delle onere di urbanizzazione primaria, almeno rete idrica, viaria e fognante, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio tecnico comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

23.4 In tutti gli altri casi non contemplati dal precedenti commi 23.2. e 23.3. il piano si attua a mezzo di intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato di esecuzione e/o piano di lottizzazione convenzionata), da approvarsi secondo la procedura richiesta per gli interventi urbanistici preventivi e fatti salvi gli allineamenti stradali preesistenti.

Si applicano i seguenti indici:

a) If = indice di fabbricabilità fondiaria 5 mc./mq., è ammesso un indice superiore al predetto limite purché esso non ecceda il 70% dell'indice preesistente;

b) parcheggi inerenti alle costruzioni 10 mq./100 mc., riducibili a 5 mq./100 mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;

c) S1 = superficie per onere di urbanizzazione primaria

c.1) parcheggi come art. 14;

- c.2) verde attrezzato = 2.00 mq./100 mc.;
- d) S2 = superficie per opere di urbanizzazione secondaria = 5 mq./100 mc;
Tali aree essendo prevista nel P.R.G. la loro ubicazione e le relative attrezzature in sede propria, se ricadono al di fuori della superficie di intervento, in caso di lottizzazione vanno monetizzate, computandole nel rapporto sopra indicato e valutandole sulla base di quanto prescritto dalle vigenti norme di legge sulla determinazione delle indennità di espropriazione per pubblica utilità.
- e) aree di verde privato 3 mq./100 mc.,
- f) H = altezza massima ml. 11.00;
- g) VI = indice di visuale libera = 0.5, salvo la edificazione sul preesistente allineamento stradale: distanza minima dai confini = 5 metri; distanza minima dai cigli stradali 5 metri per strade di sezione non superiore a metri 15.00;
- h) Q = rapporto massimo di copertura = 50%.

23.5. Nel caso di lottizzazione convenzionata, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e indotta, e monetizzare quelle relative alla urbanizzazione secondaria. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione si applica il disposto del precedente articolo 8.4.. Per ottenere la concessione di edificare le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria e indotta come definite al precedente articolo 8. 1, e 8.3.

23.6. Zona di trasferimento.

Riferimento al progetto edilizio con tipologia di casa a schiera su lotto di mq 1641.

Lotto singolo 6.00 x 12.00 = 72 mq.

If = 5 mc/mq;

Vtot = 6912 mc;

Hmax = 9.60 m con numero tre piani fuori terra

Art. 24.

Zone normate da Piani di lottizzazione convenzionati esecutivi

- 24.1 Queste zone, individuate graficamente nella tavola di P.R.G., e riservate alla attuazione di interventi di edilizia residenziale ad iniziativa privata, sono normate con piani di lottizzazioni convenzionati esecutivi già approvati dall'Amministrazione Comunale.
- 24.2 In tali zone s'intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso nonché le norme di attuazione di cui ai relativi Piani di lottizzazione e gli oneri previsti nelle relative convenzioni. Si riportano le indicazioni adottate in sede di P.di F. ed utilizzate per i suddetti P.di L., ricadenti in zone C1 e C2, secondo l'allegato prospetto:

ZONA	If (mc/mq)	Hmax (ml)	N° piani	Distacchi dai confini (ml)	Distacchi edifici (ml)
C1	2.00	11.00	3	H/2 edificio o in aderenza	> 10.00 ml o H edificio più alto
C2	1.00	11.00	3	≥5.00	-

Inoltre, per le zone C2 sono previsti i seguenti standards, per un totale di 12 mq/ab:

- Parcheggio: 1.70 mq/ab;
- verde attrezzato: 3.00 mq/ab.
- Per i restanti 7.30 mq/ab è prevista la monetizzazione.

Art. 25.
Zone omogenee di espansione "C1"

- 25.1. La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista al precedente art. 20..
- 25.2. In queste zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo con una superficie minima di intervento $S_m = \text{mq. } 6.000$, fatte salve superfici minori se predeterminate graficamente nelle tavole di P.R.G. applicando i seguenti indici:
- a) S_f = superficie fondiaria = suddivisa in lotti minimi di intervento non inferiori ciascuno a mq. 500;
 - b) I_f = indice di fabbricabilità fondiaria = 1.75 mc./mq.;
 - c) parcheggi inerenti alle costruzioni = mq. 10/100 mc.;
 - d) S_1 = superficie per opere di urbanizzazione primaria;
 - d. 1.) parcheggi = 1.70 mq./100 mc. per le abitazioni; per edifici o parti di questi diverse dalle abitazioni vedi art, 14.;
 - d. 2.) verde attrezzato 3.00 mq./100 mc.;
 - e) S_2 = superficie per opere di urbanizzazione secondaria 7.30 mq./100 mc.
Tali aree, essendo previste nel P.R.G. la loro ubicazione e le relative attrezzature in sede propria, se ricadono al di fuori della superficie d'intervento, in caso di lottizzazione vanno monetizzate, computandole nel rapporto sopra indicato e valutandole sulla base di quanto prescritto dalle vigenti norme di legge sulla determinazione delle indennità di espropriazione per pubblica utilità.
 - f) aree di verde privato = 6 mq./100 mc.;
 - g) H = altezza massima ml. 10.00;
 - h) VI = indice di visuale libera = la distanza minima dai confini = ml. 5.00; distanza minima dai cigli stradali come tabella allegata all'art. 13.4.;
 - i) Q = rapporto di copertura = 25%;
 - l) Tipologia = case isolate o raggruppate a schiera.
- 25.3. Nel caso di lottizzazione convenzionata, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e indotta, e monetizzare quelle relative alla urbanizzazione secondaria. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione si applica il disposto del precedente articolo 8.4.. Per ottenere la concessione di edificare le aree in oggetto devono essere dotate di urbanizzazione primaria e indotta come definite al precedente articolo 8.1 e 8.3..

Art. 26.

Zone normate da prescrizioni esecutive

- 26.1. In esecuzione del disposto dell'Art. 2, comma 1 e 2, legge reg. 27 dicembre 1978, n. 71. il presente P.R.G. è dotato di prescrizioni esecutive relative a zone a prevalente destinazione d'uso residenziale, che ne costituiscono a tutti gli effetti piani particolareggiati di attuazione, quindi intervento urbanistico preventivo come definito dalle presenti norme.
- 26.2. In tali zone si applicano le specifiche norme di attuazione allegate agli elaborati costituenti le prescrizioni esecutive.

Art. 26 bis.

Zone normate da prescrizioni esecutive I.A.C.P.

If = 1.5 mc/mq;
Hmax = 11.00 ml;
Numero max piani fuori terra: 3;
distacchi dei confini dalle strade: 10.00 ml;
superficie a parcheggio: $1/10 \times V_{tot}$;
è ammesso il piano semi – cantinato.

Art. 27.

Zone omogenee per insediamenti prevalentemente stagionali "C2"

- 27.1. In tali zone, riservate prevalentemente a residenza stagionale, sono ammesse: abitazioni, pensioni, locali per attività ricreative, negozi e bar.
- 27.2. In queste zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo con una superficie minima di intervento $S_m = mq. 10.000$, fatte salve superfici minori se predeterminate graficamente nelle tavole di P.R.G., applicando i seguenti indici:
- a) $I_t =$ indice di fabbricabilità territoriale = 5.000 mc./ha,
 - b) $S_f =$ superficie fondiaria = suddivisa in lotti minimi di intervento non inferiori ciascuno a mq. 1.000:
 - c) $I_f =$ indice di fabbricabilità fondiaria 0,75 mc./mq.;
 - d) parcheggi inerenti alle costruzioni = per le abitazioni mq. 10/100 mc_ per altri edifici mq. 20/100 mc;
 - e) $S_1 =$ superficie per opere di urbanizzazione primaria:
 - e. 1.) parcheggi = 1.70 mq./ 100 mc. per le abitazioni; per edifici diversi dalle abitazioni vedi art. 14;
 - e.2.) verde pubblico = 3.00 mq./100 mc;
 - f) $S_2 =$ superficie per opere di urbanizzazione secondaria:
 - f.1.) verde attrezzato a parco, per il gioco e per impianti sportivi = 5.00 mq./100 mc.;
 - f.2.) attrezzature culturali, sociali e per pubblici servizi = 2.00 mq./100 mc;
 - g) $H =$ altezza massima = ml. 10, 00;

- h) VI = indice di visuale libera = 1; distanza minima dai confini = ml. 10.00, distanza minima dai cigli stradali = come tabella allegata all'art. 13.4.;
 - i) Q = rapporto di copertura = 15%;
- 27.3. Nel caso di convenzionata, i proprietari devono cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e indotta, e quelle relative alla urbanizzazione secondaria nella quantità prevista al paragrafo f), del precedente comma 27.2.. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione si applica il disposto del precedente articolo 8.4.. Per ottenere la concessione di edificare le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria e indotta come definite ai precedenti articoli 8.1. e 8.3..
- 27.4. La concessione dell'autorizzazione a costruire resta subordinata al criterio fondamentale di tutela paesaggistica ed ambientale e verrà pertanto negata qualora non vengano realizzate quelle condizioni di qualità, ubicazione ed inserimento nell'ambiente naturale, indispensabili per l'attuazione di tale criterio.
- 27.5. I dettagli costruttivi (rivestimenti, coperture, opere in ferro, ecc.) devono essere unificati, costituendo gli elementi di armonizzazione delle singole unità del complesso prevista nell'intervento urbanistico preventivo.

Art. 28.

Zone omogenee per insediamenti stagionali "C3"

- 28.1. In tali zone, riservate alla villeggiatura sono ammesse esclusivamente abitazioni.
- 28.2. In queste zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo con una superficie minima di intervento di mq. 10.000 o coincidente con quelle predeterminate graficamente nelle tavole di P.R.G., applicando i seguenti indici:
- a) If = indice di fabbricabilità territoriale = 2.000 mc./ha.;
 - b) Sf = superficie fondiaria = suddivisa in lotti minimi di intervento non inferiori ciascuno a mq. 2.000;
 - c) If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0.40 mc/mq.;
 - d) parcheggi inerenti alle costruzioni = mq. 10/100 mc.;
 - e) St = superficie per opere di urbanizzazione primaria;
- e.1.) parcheggi = 1.70 mq./ 100 mc. per le abitazioni; per edifici diversi dalle abitazioni Vedi art. 14;
- e.2.) verde pubblico = 3.00 mq.1100 mc.;
- f) S2 superficie per opere di urbanizzazione secondaria:
 - f.1.) verde attrezzato a parco, per il gioco e per impianti sportivi scoperti 7.30 mq./ 100 mc.
 - g) H = altezza massima = ml. 7,00;
 - h) VI = indice di visuale libera = 1; distanza minima dai confini = ml. 10,00: distanza minima dai cigli stradali = come tabella allegata all'art. 13.4.;
 - i) Q = rapporto di copertura = 7.5%.

- 28.3. Nel caso di lottizzazione convenzionata, i proprietari devono cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e indotta, e quelle relative alla urbanizzazione secondaria nella quantità prevista al paragrafo f) del precedente comma 28.2.. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione si applica il disposto del precedente articolo 8.4.. Per ottenere la concessione di edificare le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria e indotta come definite ai precedenti articoli 8.1. e 8.2..
- 28.4. La concessione dell'autorizzazione a costruire resta subordinata al criterio fondamentale di tutela paesaggistica e geomorfologica ambientale.

CAPO IV

Zone produttive e tecnico commerciali.

Art. 29.

Zone omogenee agricole "E"

- 29.1 Le zone omogenee agricole "E" sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura. Le destinazioni d'uso di tali zone sono quelle elencate al successivo comma.
- 29.2. In tali zone sono consentite:
- 29.2.1 Costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura, abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc.
- 29.2.2 Costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici, annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri, ovvero svolte in sociale ed all'esercizio di macchine agricole, o dirette ad utilizzare risorse naturali, purché per tali insediamenti il numero degli addetti non sia superiore a venti unità; nonché tutti gli impianti e manufatti di cui all'art. 22 della legge reg. 27 dicembre 1978, n° 71 modificato come nell'art. 6 della L.R. n° 17 del 31.05.1994;
- 29.2.3 Allevamenti industriali: purché dotati di impianti di depurazioni specifici;
- 29.2.4 Costruzioni per industrie estrattive e cave nonché per attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo; sempre che tali costruzioni ed attività non provochino problemi di traffico, né alterino zone di interesse panoramico.
- 29.2.5 Costruzione per industrie nocive di prima e seconda classe, purché dotati autonomamente dei servizi di smaltimento e depurazione;
- 29.2.6 Utilizzazione del fondo per l'impianto di parco urbano nei limiti fissati al precedente art. 17.5.
- 29.3 Gli indici che si applicano sono quelli elencati ai successivi commi;
- 29.4 Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura, di cui al precedente comma applicano:
- a) I_f = indice di fabbricabilità fondiaria = 0.10 mc/mq, di cui un massimo di 0,03 mc/mq può essere utilizzato per abitazioni;
- b.1) Parcheggi di urbanizzazione primaria = 0.10 mq./mq di Sf.;
- b.2) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq/100 mc;

- c) H= altezza massima = in relazione alle esigenze, e con il limite di ml. 7,00 per i volumi destinati ad abitazione;
- d) Sm = superficie minima di intervento = 5000 mq. , salvo i casi in cui la proprietà, alla data di adozione delle presenti norme, risulti essere inferiore a tale quantità;
- e) VI = indice di visuale libera = 1: distanza minima dai confini = 5 ml. (D.R.U. A.R.T.A. n° 363 del 08/10/1999), distanza minima tra i fabbricati = 10 ml. (D.R.U. A.R.T.A. n° 363 del 08/10/1999), distanza minima dai cigli stradali = come tabella allegata all'art. 13.4
- f) Nei fabbricati di cui al punto 29.2.1 è consentito realizzare porticati che esulano dalla volumetria per una superficie del porticato non superiore al 50% della superficie coperta del fabbricato, purchè aperto da tre lati;

29.5. Per le costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e dell'esercizio di macchine agricole, di cui al precedente comma 29.2-2 si applicano:

- a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.10 mq./mq.;
- b.1) Parcheggi di urbanizzazione primaria = 0.05 mq./mq. Di Sf.;
- b.2) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.;
- c) H = altezza massima = in relazione alle esigenze;
- d) Sm = superficie minima di intervento = area di proprietà proposta per l'insediamento;
- e) VI = indice di visuale libera = 1 : distanza minima dai confini = 10 ml, distanza minima tra i fabbricati = 20 ml. distanza minima dai cigli stradali = come tabella allegata all'art. 13.4;

29.6. Per gli allevamenti industriali di cui al precedente comma 29.2.3 , a secondo della sotto elencata tipologia dell'allevamento, si applicano:

Allevamenti di bovini, equini e ovini:

- a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0.10 mq./mq.;
- b.1) Parcheggi di urbanizzazione primaria = 0.05/mq./mq. di Sf.
- b.2) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.;
- c) H = altezza massima = in relazione alle esigenze;
- d) Sm = superficie minima di intervento = mq. 5.000;
- e) VI = indice di visuale libera = 5, distanza minima dai confini = 15.00 ml.;

29.6.2 Allevamenti suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia:

- a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria= 0.05 mq./mq.;
- b.1) Parcheggi di urbanizzazione primaria = 0.05/mq./mq. di Sf.
- b.2) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.;
- c) H = altezza massima = in relazione alle esigenze;

- d) S_m = superficie minima di intervento = mq. 10.000;
- e) VI = indice di visuale libera = 10, distanza minima dai confini = 30.00 ml.;
- 29.7 Per le costruzioni destinate alle industrie estrattive, di cui al precedente comma 29.2.4, si applicano:
- a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0.10mq./mq.;
- b.1) Parcheggi di urbanizzazione primaria = 0.05 mq./mq. Di Sf.;
- b.2) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.;
- c) H = altezza massima = in relazione alle esigenze;
- d) S_m = superficie minima di intervento = mq. 10.000;
- e) VI = indice di visuale libera = 1; distanza minima dai confini = 10.00 ml.;
- f) Area da destinare verde pubblico ed attività collettive = 0.05 mq./mq. di Sf
- 29.8 Per le costruzioni destinate ad industrie nocive, di cui al precedente comma 29.2.4, si applicano:
- a) U_f = indice di utilizzazione fondiaria = 0,40 mq./ mq.;
- b.) Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10 mq./100 mc.;
- c) H = altezza massima = in relazione alle esigenze;
- d) S_m = superficie minima di intervento = mq. 10.000;
- e) VI = indice di visuale libera = 5; distanza minima dai confini = 25.00 ml.;
- f) Area da destinare a spazi pubblici = 0.10 mq./mq. di Sf., di cui 0,05 mq./mq. Per parcheggi e la restante parte a verde pubblico o ad attività collettive.
- 29.9 L'utilizzazione dei fondi per l'impianto di parco urbano, di cui al precedente comma 29.2.6, può avvenire nei modi e nei termini di cui al precedente art. 17.5 e nel rispetto di quanto stabilito al precedente art. 17.
- 29.10 Per tutte le costruzioni di cui ai superiori commi 29.4, 29.5, 29.6 e 29.7, la distanza dai cigli delle strade di P.R.G. e delle strade esistenti statali, provinciali e comunali è quella prevista all'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n° 495, nonché all'art. 15 della L.R. 12.06.1976 n° 78, salvo maggiori distanze fissate dalle presenti norme o dai grafici di P.R.G.
- 29.11 Per tutte le costruzioni di cui ai precedenti commi 29.5 e 29.6 la distanza dagli insediamenti abitativi previsti dal P.R.G. non deve essere inferiore a ml. 500. (Oggi ml. 200 art. 139 comma 65 L.R. 4/2003)
- 29.12 Gli edifici destinati ad attività industriale nocive, di cui al comma 29.8, devono essere ubicati a non meno di 1.000 metri dal limite del più vicino abitato previsto dal P.R.G. sotto vento dominante, e non meno di ml. 300 dagli edifici esistenti aventi diversa destinazione, a non meno di ml. 100 dalle strade di P.R.G. ed esistenti statali, provinciali e comunali.

- 29.13 Per gli edifici di cui ai commi 29.4 e 29.6 non sono ammessi scarichi nei canali, corsi d'acqua e fognature.
- 29.14 Per gli edifici di cui ai commi 29.5, 29.7 e 29.8, non sono consentiti in ogni caso scarichi in fognature o canali senza preventiva depurazione e secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienici-sanitari vigenti.

Art. 30.

Zone omogenee per nuovi insediamenti industriali "D1"

- 30.1. Le zone industriali "D1", riservate alle attività produttive per la piccola e media industria, produttiva e di servizio, sono destinate alla costruzione di nuovi edifici ed attrezzature, anche con macchinario, purché non produttori rumore od odore molesto, a depositi e magazzini di merce all'ingrosso. E' consentita inoltre la installazione di laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e mostre connessi alla attività produttiva, nonché la edificazione dell'abitazione riservata al custode del plesso edificato, che non può avere superficie lorda maggiore di mq. 95.00.
- 30.2. In tali zone sono vietati gli insediamenti produttivi nocivi di qualsiasi genere e natura l'Ufficio Sanitario dovrà rilasciare i relativi nulla osta all'insediamento tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico sanitari vigenti.
- 30.3. In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo su di una superficie minima di intervento $S_m = \text{mq. } 5.000$, fatte salve superfici minori se predeterminate graficamente nelle tavole di P.R.G., applicando i seguenti indici:
- a) $U_f =$ indice di utilizzazione fondiaria = 0.30 mq./mq. ,
 - b) $S_1 =$ superficie per opere di urbanizzazione primaria;
 - b.1.) parcheggi = $0.05 \text{ mq./mq. di } S_f$;
 - b.2.) verde attrezzato = $0.02 \text{ mq./mq. di } S_f$;
 - c) $S_2 =$ superficie per opere di urbanizzazione secondaria = $0,03 \text{ mq./mq. di } S_L$;
 - d) parcheggi inerenti alle costruzioni = $0.10 \text{ mq./mq. di } S_f$, con l'aggiunta di 10 mq. ogni 100 mc. di volume costruito destinato ad alloggio custode;
 - e) $H =$ altezza massima = $\text{ml. } 7,50$;
 - f) volume residenziale massimo riservato alla abitazione del custode = $\text{nic. } 350$, da realizzare all'interno del volume costruito in applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria;
 - g) aree di verde privato = 5 mq. ogni 80 mc. di volume costruito destinato ad alloggio custode;
 - h) $V_I =$ indice di visuale libera = 1 , distanza minima dai confini $\text{ml. } 5.00$: lungo il ciglio delle strade d'accesso sono fissate distanze minime di $\text{ml. } 10.00$; vigono le fasce di rispetto stradale riportate nei grafici di piano ed in mancanza la distanza minima è di $\text{ml. } 10.00$;
- 30.4. La superficie territoriale (S_t) relativa all'intervento urbanistico preventivo può essere suddivisa in lotti di superficie non inferiore a $\text{mq. } 1.500$.

- 30.5. Nel caso di lottizzazione convenzionata, i proprietari devono cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e indotta, nonché quelle relative alla urbanizzazione secondaria, nella quantità per queste ultime fissata alla lettera c) del precedente comma 30.3..

Art.31.

Zone omogenee tecnico-commerciali ed artigianali esistenti e di completamento “D2”

31. Le zone tecnico-commerciali ed artigianali esistenti sono destinate ad edifici ed attrezzature per le attività artigianali produttive e di servizio, anche con macchinario purché non produca rumore od odore molesto, a depositi e magazzini di merce all'ingrosso. E' consentita inoltre la installazione di laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e mostre connessi alla attività artigianale o commerciale.
- 31.2. In tali zone sono vietati gli insediamenti di produzione artigianale nocivi di qualsiasi genere e natura, l'Ufficiale Sanitario dovrà rilasciare i relativi nulla osta all'insediamento tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.
- 31.3. Sono altresì consentite le destinazioni d'uso di immobili o parti di immobili ad abitazione di qualsiasi tipo, ivi comprese le abitazioni riservate al custode o all'esercente, purché, quest'ultima, di superficie e volume non maggiori di 1/3 di quelli totali.
- 31.4. In tali zone il piano si attua per intervento diretto di iniziativa privata o pubblica, sia per le nuove edificazioni nelle aree libere, che per la demolizione e ricostruzione, applicando i seguenti indici:
- a) S_m = superficie minima di intervento mq. 1.500;
 - b) U_f = indice di utilizzazione fondiaria 0.30 mq./mq.;
 - c) S_I = superficie per opere di urbanizzazione primaria;
 - c.1) parcheggi = 0.05 mq./mq. di S_f ;
 - c.2) verde attrezzato = 0.02 mq./mq, di S_f ;
 - d) S_2 = superficie per opere di urbanizzazione secondaria 0.03 mq./mq. di S_f ;
 - e) parcheggi inerenti alle costruzioni = 0.10 mq./mq. di S_f ;
 - f) H = altezza massima = ml10,00;
 - g) V_I = indice di visuale libera = 0.5, tranne che lungo il ciglio delle strade d'accesso per le quali sono fissate distanze minime di ml. 10.00, vigono le fasce di rispetto stradale riportate nei grafici di piano ed in mancanza la distanza minima è di ml. 10.00.
- 31.5. I proprietari devono cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria e secondaria nella misura fissata ai punti c) e d) del precedente comma.
- 31.6. Le attività artigianali – commerciali esistenti in zone diverse da quelle destinate a tale uso, fatto salve le prescrizioni in materia sanitaria, possono conservare o acquisire la destinazione artigianale – commerciale, previa dimostrazione dell'esercizio della professione artigianale – commerciale sullo stesso immobile, con atti certi.

CAPO V

Zone a vincolo speciale

Art. 32.

Zone destinate a rimboschimenti dei boschi e delle aree boscate

- 32.1. In queste zone è rilevante pregio ambientale sono compresi:
- a) i terreni in cui predomina la vegetazione di specie legnose selvatiche - arboree o fruticose - riunite in associazioni spontanee o di origine artificiale diretta o indiretta;
 - b) i boschi spontanei di piante di alto e medio fusto anche nella condizione di ceppaia;
 - c) i soprassuoli boschivi distrutti o danneggiati dal fuoco (legge 1 marzo 1975. n. 47),
 - d) i terreni che per esigenze di natura geologica ed idrogeologica devono essere riservati al rimboschimento.
- 32.2. In tali zone è imposto il divieto assoluto di operare tagli sul terreno naturale, scavi o sbancamenti di qualsiasi tipo, potranno solo essere impiantate essenze arboree di medio ed alto fusto e potranno realizzarsi opere connesse alla bonifica idraulica dei siti (briglie, coperture di canali, fossi di guardia, scarnificazione e sistemazione delle scarpate e degli argini), nonché opere di sistemazione quali terrazzamenti e drenaggi, nel rispetto dei particolari pregi ambientali di zona e previo nulla-ò-sta rilasciato dall'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Palermo.
- 32.3. Nelle zone di cui al precedente comma 32. 1., interlinee a), b) e c) sono inibiti la costruzione di nuovi edifici di qualunque tipo e l'ampliamento di quelli esistenti.
- 32.4. Nella zona di cui al precedente comma 32. 1., interlinea d), sino all'impianto del bosco sono consentiti, con l'intervento edilizio diretto, la costruzione di fabbricati a servizio della attività agro-silvo-pastorale, nonché abitazioni, applicando i seguenti indici.
- a) If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0.01 mc./mq.;
 - b) H = altezza massima = ml. 4.00; Costruito l'impianto del bosco si applicano le norme del precedente comma 42.3..
- 32.5. In tutte le zone di cui al precedente primo comma sono sempre ammessi gli interventi previsti alla lettera a), b) e c) dell'Art. 20, della legge reg. n. 71 del 1978.
- 32.6. Nell'esecuzione degli interventi previsti nel presente articolo è fatto divieto assoluto di estirpare le essenze arboree già impiantate alla data di adozione del P.R.G..

Art. 33.

Serbatoi idrici artificiali

Queste zone, individuate nei grafici di P.R.G. come superfici lacuali nella configurazione di massimo invaso, costituiscono bacini per l'approvvigionamento e l'accumulo di riserve idriche per usi idropotabile, industriale ed agricolo. A difesa di tali bacini si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art. 34.

Zone a vincolo geologico, idraulico, forestale e di difesa idrogeologica

- 34.1. Sono zone non suscettibili di trasformazioni edilizie ed urbanistiche per instabilità dei versanti o per la presenza di dissesti dovuti a frane in atto o alla presenza di attività erosiva delle acque fluenti superficiali nonché le zone d'acqua occupate dall'alveo dei fiumi e dei torrenti, le aree demaniali e private, sui lati degli stessi.
- 34.2. In tali zone è istituito un vincolo "NON AEDIFICANDI" ed è inibita la costruzione di nuovi edifici di qualunque tipo e l'ampliamento di quelli esistenti.
- 34.3. E' altresì imposto il divieto assoluto di operare tagli sul terreno naturale, scavi o sbancamenti di qualsiasi tipo. Potranno solo essere impiantate essenze arboree di medio ed alto fusto e potranno realizzarsi opere connesse alla bonifica idraulica dei siti (briglie, coperture di canali, fossi di guardia, scarificazione e sistemazione delle scarpate e degli argini), nonché opere di sistemazione quali terrazzamenti e drenaggi.
- 34.4. Nell'esecuzione degli interventi di cui al precedente comma è fatto divieto assoluto di estirpare le essenze arboree già impiantate alla data di adozione del P.R.G., e si consiglia l'adozione di tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica.

Art. 35.
Vincolo idrogeologico

- 35.1. Tali zone sono quelle individuate con deliberazione della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Palermo con delibera n. 131 del 14 maggio 1955, a Norma dell'Art. 1. Titolo 1, Capo 1, del R.D. 30 dicembre 1923. n. 3267.
- 35.2. La utilizzazione delle aree di cui al comma precedente è subordinata, nel rispetto delle specifiche norme connesse, alla destinazione d'uso prevista nel presente P.R.G., al nulla osta preventivo dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Palermo alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche proposte.
- 35.3. Nelle zone in cui è prevista l'attuazione del presente P.R.G. con intervento edilizio diretto il certificato di abitabilità e/o di agibilità deve attestare esplicitamente l'avvenuta osservanza delle eventuali prescrizioni imposte con il nulla-osta di cui al comma precedente.
- 35.4. Nelle zone in cui il presente P.R.G. si attua con intervento urbanistico preventivo il rilascio delle singole concessioni e/o autorizzazioni edilizie è subordinato ad un'attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale con la quale si dichiara che le eventuali prescrizioni imposte con il nulla-osta di cui al precedente comma 47.2. siano state riportate nel progetto urbanistico e/o eseguite, e che i singoli progetti edilizi siano conformi alle eventuali prescrizioni imposte con l'anzidetto 5nulla-osta.
- 35.5. Nelle zone di cui al primo comma, la cui destinazione d'uso di piano è quella di zona agricola "E", sono tassativamente vietati gli interventi di cui al precedente articolo 29.2. elencati sub 29.2.5. e 29.2.6.

Art. 36.
Zone a vincolo paesaggistico

- 36.1. Tali zone sono quelle perimetrate, dalla Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo in conformità di quanto deliberato dalla Commissione Provinciale per la tutela delle Bellezze Naturali e Panoramiche ai sensi della legge 29 giugno 1939 n. 1497, per effetto della legge 8 agosto 1985. n. 431.
- 36.2. La utilizzazione delle aree di cui al comma precedente è subordinata, nel rispetto delle specifiche norme connesse alla destinazione d'uso prevista nel presente P.R.G., al nulla

osta preventivo della competente Soprintendenza alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche proposte.

- 36.3. Nelle zone in cui è prevista l'attuazione del presente P.R.G. con intervento edilizio diretto il certificato di abitabilità e/o di agibilità deve attestare esplicitamente l'avvenuta osservanza delle eventuali prescrizioni imposte con il nulla-osta di cui al comma precedente.
- 36.4. Nelle zone in cui il presente P.R.G. si attua con intervento urbanistico preventivo il rilascio delle singole concessioni e/o autorizzazioni edilizie è subordinato ad una attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale con la quale si dichiara che le eventuali prescrizioni imposte con il nulla-osta di cui al precedente comma 36.2. siano state riportate nel progetto urbanistico e/o eseguite, e che i singoli progetti edilizi siano conformi alle eventuali prescrizioni imposte con l'anzidetto nulla-osta.
- 36.5. Nelle zone di cui al primo comma la cui destinazione d'uso di Piano e quella di zona agricola "E", sono tassativamente vietati gli interventi di cui al precedente articolo 29.2. elencati sub 29.2.4., 29.5.5. e 29.2.6, nonché l'apertura di nuove cave.

Art. 37.

Zone a vincolo cimiteriale

- 37.1. Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e nelle relative aree di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori od oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.
- 37.2. Le concessioni edilizie per la realizzazione delle piccole costruzioni di cui al precedente comma saranno a titolo precario.

TITOLO IV

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E DISPOSIZIONI -TRANSITORIE E FINALI

CAPO 1

Prescrizioni particolari

Art. 38.

Fabbricati da demolire

I fabbricati da demolire per l'attuazione del Piano non possono essere ricostruiti per nessun motivo e sono sostituiti di norma da spazi verdi e/o pavimentati e comunque, in conformità della nuova destinazione d'uso delle aree di sedime e di pertinenza prevista nei grafici di P.R.G..

Art. 39.

Variazione della destinazione d'uso dei fabbricati

- 39.1 La variazione parziale e/o totale di destinazione d'uso dei fabbricati è consentita solo se la nuova destinazione è prevista tra quelle della zona territoriale omogenea in cui ricade l'immobile.
- 39.2. Nelle zone produttive è tassativamente vietato il mutamento di destinazione degli immobili all'uso residenziale.
- 39.3. Non è ammessa la variazione di destinazione d'uso per fabbricati di cui al precedente art. 38..
- 39.4. Si applicano il terzo e quarto comma dell'Art.10, della legge reg. 10 agosto 1985, n. 37.

CAPO II

Disposizioni transitorie e finali

Art. 40

Piani di lottizzazione convenzionati e/o approvati.

I piani di lottizzazione convenzionati e già approvati, quali attuazione del Regolamento edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, mantengono la loro efficacia anche se non riportati nei grafici di P.R.G.,

Art. 41.
Negozi

- 41.1. La costruzione di nuovi negozi e le trasformazioni di quelli esistenti è disciplinata dalle seguenti norme:
- a) nelle zone storiche "A1" ed "A2", non esistono limitazioni riguardanti il numero ed il genere dei negozi a condizione che la superficie di ogni unità non sia inferiore a mq. 20;
 - b) nelle zone di completamento "B", la costruzione dei negozi è soggetta alle seguenti prescrizioni:
 - la superficie di ogni unità di negozio non deve essere inferiore a mq. 25;
 - I negozi vanno raggruppati per un minimo di 100 mq. di superficie totale in unica soluzione architettonica;
 - c) nelle zone normate dalle prescrizioni esecutive ex art. 2 legge reg. n. 71/1978, di cui al precedente art. 30., la costruzione dei negozi è regolamentata dalle specifiche norme di attuazione dei detti strumenti urbanistici attuativi;
 - d) nelle zone omogenee "C1" e, "C2", la costruzione dei negozi è regolamentata, con riferimento alle necessità dell'utenza, nei previsti strumenti urbanistici di attuazione e nel rispetto delle leggi sul commercio;
- 41.2. I negozi di cui ai commi precedenti debbono essere destinati alla vendita di beni di consumo correnti o all'artigianato di servizio.

Art. 42.
Strade locali esistenti al momento di adozione dei P.R.G. e loro modifiche

- 42.1. Le strade locali, esistenti nelle zone di completamento "B", e nelle aree normate da piani di lottizzazione di cui al precedente art. 24, al momento di adozione del P.R.G., siano esse pubbliche, di uso pubblico o privato, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale, o concordato fra privati, o fra il Comune e i privati.
- 42.2. Soltanto nel caso, di piano particolareggiato di esecuzione, redatta per iniziativa pubblica si possono attuare quelle modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione che risultino legate al nuovo assetto viario previsto dal P.R.G.

TITOLO 1

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1 Generalità

- Art. 1. - Applicazione del piano pag. 1
Art. 2. - Norme generali pag. 1

CAPO II Indici urbanistici

- Art. 3. - Descrizione degli indici urbanistici pag. 1
Art. 4. - Applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi pag. 2

TITOLO II ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I Attuazione del piano

- Art. 5. - Modalità di attuazione del piano pag. 3
Art. 6. - Intervento urbanistico preventivo pag. 3
Art. 7. - Piani di lottizzazione pag. 4
Art. 8. - Opere di urbanizzazione pag. 4
Art. 9. - Intervento edilizio diretto pag. 5
Art. 10. - Utilizzaz. degli indici sul medesimo lotto
e composiz. del lotto minimo pag. 5
Art. 11. - Destinazione d'uso pag. 5

TITOLO III ZONIZZAZIONE

CAPO I Zonizzazione

- Art. 12. - Divisione del territorio comunale in zone pag. 6

CAPO II Zone di uso pubblico e di interesse generale

- Art. 13. - Zone destinate alla viabilità pag. 7
Art. 14. - Spazi di sosta, parcheggi in zone residenziali o destinati ad
attrezzature ed impianti di interesse generale pag. 9
Art. 15. - Zone a verde pubblico pag. 10
Art. 16. - Zone a verde pubblico di interesse locale pag. 11
Art. 17. - Zone a verde pubblico di interesse generale pag. 12
Art. 18. - Zone per attrezzature urbane di interesse locale pag. 12
Art. 19. - Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale pag. 14

CAPO III
Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale

Art. 20. -	Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale	pag. 16
Art. 21. -	Zona omogenea storica "A1"	pag. 17
Art. 22. -	Zona omogenea storica "A2"	pag. 18
Art. 23. -	Zona omogenea di completamento "B"	pag. 18
Art. 24. -	Zone normate da Piani di lottizzazione convenzionati esecutivi	pag. 20
Art. 25. -	Zone omogenee di espansione "C1"	pag. 21
Art. 26. -	Zone normate da prescrizioni esecutive	pag. 23
Art. 26. bis	Zone normate da prescrizioni esecutive I.A.C.P.	pag. 23
Art. 27. -	Zone omogenee per insediamenti prevalentemente stagionali "C2"	pag. 23
Art. 28. -	Zone omogenee per insediamenti stagionali "C3"	pag. 24

CAPO IV
Zone produttive e tecnico commerciali.

Art. 29. -	Zone omogenee agricole "E"	pag. 25
Art. 30. -	Zone omogenee per nuovi insediamenti industriali "D1"	pag. 28
Art. 31. -	Zone omogenee tecnico-commerciali ed artigianali esistenti e di completamento "D2"	pag. 29

CAPO V
Zone a vincolo speciale

Art. 32. -	Zone destinate a rimboschimenti, dei boschi e delle aree boscate	pag. 30
Art. 33. -	Serbatoi idrici artificiali	pag. 31
Art. 34. -	Zone a vincolo geologico, idraulico, forestale e di difesa idrogeologica	pag. 31
Art. 35. -	Vincolo idrogeologico	pag. 32
Art. 36. -	Zone a vincolo paesaggistico	pag. 32
Art. 37. -	Zone a vincolo cimiteriale	pag. 33

TITOLO IV

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I
Prescrizioni particolari

Art. 38. -	Fabbricati da demolire	pag. 34
Art. 39. -	Variazione della destinazione d'uso dei fabbricati	pag. 34

CAPO II
Disposizioni transitorie e finali

Art. 40. -	Piani di lottizzazione convenzionati e/o approvati	pag. 34
Art. 41. -	Negozi	pag. 35
Art. 42. -	Strade locali esistenti al momento di adozione dei P.R.G. e loro modifiche	pag. 35