

CITTA' DI TERMINI IMERESE

PRG '96

REVISIONE DECENNALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

ELABORATO

NORME DI ATTUAZIONE

Approvato con D.A. n. 76/DRU del 23/02/2001 con modifiche (in grassetto)
Ulteriori modifiche con D.D.G. n. 785 del 24.07.09 (in verde)

DATA _____

PER IL GRUPPO DI PROGETTAZIONE

IL SINDACO

INDICE

Pagina

PARTE I - IL SISTEMA DI PIANIFICAZIONE

CAPO I - L'AMBITO DI COMPETENZA DEL PIANO REGOLATORE

Art. 1 - Applicazione	1
Art. 2 - Finalità delle norme	1
Art. 3 - Deroghe	1

CAPO II - LA DISCIPLINA DEL PIANO REGOLATORE

Art. 4 - Elementi costitutivi del Piano	1
Art. 5 - Strumenti di attuazione del piano	2
Art. 6 - Piani esecutivi	2

CAPO III - LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

Art. 7 - Urbanizzazione	2
Art. 8 - Indici urbanistici	3
Art. 9 - Applicazione degli indici urbanistici	3
Art. 10- Ristrutturazione edilizia	3

CAPO IV - LA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI EDILIZIE

Art. 11 - Specificità degli interventi	4
Art. 12 - Interventi di restauro edilizio	4
Art. 13 - Manutenzione ordinaria	4
Art. 14 - Manutenzione Straordinaria	4
Art. 15 - Restauro e risanamento conservativo	5
Art. 16 - Ristrutturazione edilizia	5

CAPO V - LA DISCIPLINA DELL'USO

Art. 17 - Destinazione edilizia delle unità immobiliari	6
Art. 18 - Destinazione funzionale delle superfici inedificate	7
Art. 19 - Uso degli immobili	7
Art. 20 - Cambio di destinazione d'uso dei fabbricati	7

PARTE II - L'UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

CAPO VI - LE VIE DI COMUNICAZIONE

Art. 21 - Aree per vie di comunicazione	8
Art. 22 - Disciplina delle aree per viabilità	8
Art. 23 - Viabilità in ambito urbano	8
Art. 24 - Viabilità in ambito extra-urbano	11
Art. 25 - Distanza minima dalle infrastrutture viarie	11
Art. 26 - Disciplina degli accessi e delle immissioni	11
Art. 27 - Percorsi pedonali e ciclabili	12
Art. 28 - Aree ferroviarie	12
Art. 29 - Aree di ambito portuale	12

	Pagina
CAPO VII - LE ZONE RESIDENZIALI STORICHE	
Art. 30 - Destinazione ed ambiti	12
Art. 31 - Zona omogenea di tipo A	13
Art. 32, 33, 34 soppressi a seguito dell'approvazione della Variante Generale approvata con D. Dir. n.687/DRU del 17.07.2008	
CAPO VIII -LE ZONE RESIDENZIALI EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO	
Art. 35 - Destinazione ed ambiti delle zone B	14
Art. 36 - Zona B1 edificata di interesse ambientale	14
Art. 37 - Zona B2 a medio-bassa densità	14
Art. 38 - Zona B3 ad alta densità	15
Art. 39 - Zona B4 dell'abitato di Trabia	15
Art. 40 - Zona B5 dell'abitato di Cerda	15
CAPO IX - LE ZONE PER NUOVE FORME DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	
Art. 41 - Destinazione ed ambiti di zona C	16
Art. 42 - Zona C1 soggette a Prescrizioni esecutive (PEEP)	16
Art. 43 - Zona C2 soggette a Progetti-norma	16
Art. 44 - Zona C2 Unità d'intervento 1-2, C.da S. Arsenio	17
Art. 45 - Zona C2 Unità d'intervento 3-4, C.da S. Arsenio	18
Art. 46 - Zona C2 Unità d'intervento 5, C.da S. Girolamo	19
Art. 47 - Zona C2 Unità d'intervento 6-7-8, C.da S. Girolamo	20
Art. 48 - Zona C2 Unità d'intervento 9, C.da S. Girolamo	21
Art. 49 - Zona C3 soggette a piani di organizzazione morfologica e funzionale	22
Art. 50 - Zona C4 già soggette a P. di L. ad alta densità	22
Art. 51 - Zona C5 già soggette a P. di L. a bassa densità	23
Art. 52 - Zona C6 residenziali estensive	23
CAPO X - LE ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA SECONDARIA E TERZIARIA	
Art. 53 - Definizione ed ambiti della zona D	23
Art. 54 - Zone D1 per insediamenti industriali soggetti a piano di settore	24
Art. 55 - Zone D2 per attività artigianali commerciali-direzionali	24
Art. 56 - Zone D3 per attività produttive soggette a P.I..P.	25
Art. 57 - Zone D4 per la fruizione del mare	25
Art. 58 - Zone D5 per attrezzature ricettive alberghiere	26
Art. 59 - Zone D6 per insediamenti agrituristici e per le attrezz. complementari	26
Art. 60 - Zone D7 per mercato settimanale, parcheggi e attività circensi	27
Art. 61 - Zone D8 per impianto attività estrattive	27
Art. 62 - Zone D9 attrezzature per la distribuzione di carburante	27
CAPO XI - LE ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA E FORESTALE	
Art. 63 - Definizione ed ambiti della zona di verde agricolo	27
Art. 64 - Zone E1 di verde agricolo	28
Art. 65 - Zone E2 verde agricolo di tutela idrogeologica	29
Art. 66 - Zone E3 verde agricolo irriguo	29
Art. 67 - Zone E4 delle aree boscate	29
Art. 68 - Zone E5 di verde agricolo e orti urbani di interesse ambientale	29
Art. 69 - Zone E6 di verde agricolo in ambito archeologico	30

	Pagina
CAPO XII - LE ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE	
Art. 70 - Definizione , ambiti e disciplina della zona F	30
Art. 71 - Le aree di verde pubblico e ad uso pubblico	31
Art. 72 - Le aree di parco urbano	31
Art. 73 - Il parco sul mare	32
Art. 74 - Il parco archeologico di Himera	32
Art. 75 - Il parco-autodromo di Floriopoli	32
CAPO XIII - LE AREE DI RIASETTO FUNZIONALE	
Art. 76 - Definizione e ambiti delle aree di riassetto	34
Art. 77 - La Riserva naturale del Monte S.Calogero	34
Art. 78 - L'area di rispetto della Sorgente Brocato	34
Art. 79 - Area o sito archeologico	34
Art. 80 - Area di rispetto cimiteriale	35
Art. 81 - Verde di rispetto dell'area industriale	35
Art.82 - Fasce di arretramento dalla battigia, dai boschi, dai parchi archeologici	35
Art. 83 - Verde di rispetto fluviale	35
Art. 84 - Verde di rispetto stradale e ferroviario	36
Art. 85 - Verde di rispetto infrastrutture lineari extraurbane	36
CAPO XIV - NORME TRANSITORIE E FINALI	
Art. 86 - Norme di salvaguardia	37
Art. 87 - P.L. approvati prima dell'adozione del P.R.G.	37
Art. 88 - Lavori in corso	37
Art. 89 - Abrogazione delle norme in contrasto	37

CITTÀ DI TERMINI IMERESE

NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

PARTE I

IL SISTEMA DI PIANIFICAZIONE

CAPO I

L'ambito di competenza del Piano Regolatore

Art. 1

Applicazione

1. Tutto il territorio comunale è disciplinato dal Piano Regolatore Generale, ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.
2. Il Piano Regolatore Generale disciplina qualsiasi attività, di incidenza pubblica o privata, comportante trasformazione urbanistica ed edilizia in rapporto alle esigenze di sviluppo economico e sociale, tendendo alla salvaguardia dei valori urbani collettivi, di quelli ambientali e naturali, nonché di quelli produttivi.

Art. 2

Finalità delle norme

1. Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del piano, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 19 della Legge Regionale 27.12.1978, n.71.

Art. 3

Deroghe

1. Sono ammesse deroghe alle presenti Norme di Attuazione limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.
2. Tale facoltà può essere esercitata nei limiti e con le modalità fissate nell'art. 4 della Legge Regionale 10 agosto 1978, n.35 e nella Legge Regionale 11 aprile 1981, n.65.

CAPO II

La disciplina del Piano Regolatore

Art. 4

Elementi costitutivi del Piano

1. Gli elementi costitutivi del Piano Regolatore sono i seguenti:
 - Relazione illustrativa;
 - Tavole di progetto nel rapporto 1:10.000 dell'intero territorio comunale (Tav.4.1.a.b.)

- Tavole di progetto nel rapporto 1:2.000 dell'ambito urbano (Tav.4.2.a.b.c.d.)
- Tavole di progetto nel rapporto 1:5.000 delle zone residenziali estensive (Tav.4.3.)
- Norme di attuazione.

Art. 5
Strumenti di attuazione del Piano

1. La disciplina di Piano Regolatore è posta in attuazione mediante prescrizioni esecutive aventi valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati. Hanno efficacia di piani particolareggiati anche i seguenti piani attuativi:
 - Piano di Recupero (P.R.);
 - Piano di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
 - Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
 - Piano di Lottizzazione (P.L.);
2. Le norme e le prescrizioni di Piano regolatore immediatamente eseguibili, nonché quelle espresse dagli strumenti di cui al precedente comma, sono attuate, di regola, mediante:
 - a. concessioni edilizie
 - b. concessioni edilizie con convenzione o atto d'obbligo unilaterale
 - c. autorizzazione edilizia
 - d. comunicazione

art. 6
Piani esecutivi

La formazione e l'impiego dei piani esecutivi di cui all'art. 5, dove non espressamente formulata dalle presenti norme, è disciplinata dalle leggi urbanistiche nazionali e regionali.

CAPO III
La disciplina delle trasformazioni urbanistiche

Art. 7
Urbanizzazione

1. L'urbanizzazione consiste in un complesso sistematico e coordinato di opere intese a conferire ad una porzione di territorio i requisiti indispensabili per l'insediamento di funzioni urbane e ad integrarla al sistema urbano.
2. Le opere di urbanizzazione sono classificate in:
 - a) urbanizzazione primarie, comprendenti:
 - Sedi viarie;
 - Spazi di sosta o di parcheggio;
 - Fognature e gli impianti di depurazione;
 - Rete idrica;
 - Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - Pubblica illuminazione;
 - Rete telefonica;
 - Spazi di verde attrezzato;
 - b) urbanizzazioni secondarie, comprendenti:
 - Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo;
 - Spazi pubblici a parco e per il gioco e lo sport;
 - Attrezzature religiose, culturali, sociali, amministrative e sanitarie;
 - Attrezzature commerciali;
 - Opere accessorie alla viabilità e le relative aree;
 - c) Urbanizzazioni generali, comprendenti:
 - Allacciamenti ai pubblici servizi;
 - Infrastrutture indotte a carattere generale;

3. L'urbanizzazione è ammessa sulle parti di territorio che il Piano regolatore destina a nuovi insediamenti, ed esclusivamente in esecuzione di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata.
4. L'esecuzione di urbanizzazione è soggetta a concessione gratuita, ovvero autorizzazione edilizia, ai sensi della legge 28.1.1977, n.10, art. 9, lett. f).

art. 8 Indici urbanistici

1. L'edificazione e l'urbanizzazione, dove prevista dal Piano regolatore e dai piani attuativi, è regolata dagli indici urbanistici che seguono:
2. St. = Superficie territoriale (mq.)
E' così definita la superficie totale di una porzione di territorio.
3. Sf = Superficie fondiaria (mq.)
Essa è costituita dalla superficie indicata come edificabile nelle tavole di Piano regolatore, dedotti gli spazi di uso pubblico, le aree destinate alla viabilità ed ai relativi nodi e svincoli nonché le aree di rispetto.
4. It = Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)
E' il volume costruibile per mq. di superficie territoriale interessata dall'intervento.
5. If = Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)
E' il volume costruibile per mq. di superficie fondiaria.
6. Ut = Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq).
E' la superficie lorda costruibile per mq. di superficie territoriale.
7. Uf = Indice di utilizzazione fondiaria (mq/mq)
E' la superficie lorda costruibile per mq. di superficie fondiaria.
8. Sc = Superficie coperta (mq)
E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del piano di maggiore estensione, entro terra e fuori terra, con esclusioni delle parti aggettanti aperte, come balconi, sporti di gronda e simili.
9. Rc = Rapporto di copertura (%)
E' il rapporto, misurato in percentuale, fra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf).
10. Vl = Indice di visuale libera
E' il rapporto tra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona o di proprietà, dai cigli stradali, dalle altre fronti dello stesso edificio e l'altezza delle fronti stesse.
11. Sm = Superficie minima di intervento (mq)
E' la superficie minima da assoggettare ad intervento di attuazione del P.R.G.

Art. 9 Applicazione degli indici urbanistici

1. Gli indici urbanistici di cui all'art. 8 si applicano in tutti gli interventi di pianificazione esecutiva o assoggettati a concessione edilizia nei modi e nella misura definita dai successivi articoli.
2. Negli interventi di pianificazione esecutiva e in quelli soggetti a concessione edilizia semplice gli indici It, If, Ut, Uf vanno applicati tenendo conto dei volumi e delle superfici lorde di pavimento preesistenti che si intendono mantenere, calcolati in conformità alle presenti norme.

Art. 10 Ristrutturazione urbanistica

1. Si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, nei limiti di densità fondiaria previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, per ciascuna delle zone interessate dagli interventi stessi.

2. All'interno delle aree soggette a piano di recupero, di cui all'art.32. delle presenti norme, è modificabile il disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale risultante in contrasto con le caratteristiche dell'impianto urbano ed edilizio originario.

CAPO IV

La disciplina delle trasformazioni edilizie

Art. 11

Specificità degli interventi

1. Per ogni unità tipologica compresa nel territorio comunale il PRG definisce le trasformazioni edilizie ammesse.

2. Ciascuna unità tipologica può essere oggetto esclusivamente delle trasformazioni per essa individualmente ammesse dal Piano regolatore; in difetto di indicazioni specifiche si intende applicabile la totalità delle trasformazioni edilizie.

Art. 12

Interventi di recupero edilizio

Gli interventi di recupero edilizio sono definiti dall'art. 20, lett. a), b), c), d), della Legge Regionale 27.12.1978, n.71.

Art. 13

Manutenzione ordinaria

1. Sono definiti tali gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali:

- pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti;
- pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne senza alterazione dei tipi di materiali esistenti e delle tinte o delle tecnologie;
- rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei materiali esistenti e delle tinte o delle tecnologie; riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione e la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
- riparazione di pluviali, grondaie e canne fumarie;
- riparazione di pavimenti ed infissi interni.

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi sulla generalità del patrimonio edilizio, ferme restando le eventuali disposizioni e competenze previste dalle leggi n.1089/39 e 1497/39.

3. Gli interventi concernenti le parti esterne dei fabbricati sono comunque soggetti ad autorizzazione edilizia.

4. Ove il complesso di opere di manutenzione ordinaria da eseguirsi abbia carattere di sistematicità, l'intervento è da classificarsi di manutenzione straordinaria.

Art. 14

Manutenzione straordinaria

1. Sono definite come manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-

sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2. In particolare sono opere di manutenzione straordinaria il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazioni esterne, con modificazioni dei tipi di materiali esistenti, delle tinte, nonché il rifacimento, anche ex-novo, di locali per servizi igienici e tecnologici.

Inoltre sono interventi ammissibili nell'ambito della manutenzione straordinaria:

- il rifacimento di uno o più solai con altri anche di caratteristiche tecnologiche diverse, nel rispetto delle quote originarie ed interpiani;
- il rifacimento della copertura con sostituzione della struttura portante, nel rispetto delle quote originarie di gronda e di colmo e delle pendenze del tetto;
- il consolidamento della muratura portante anche a mezzo dell'inserimento di contrafforti interni in cemento armato.

3. Ove il complesso di opere di manutenzione straordinaria da eseguirsi abbia carattere di sistematicità l'intervento rientra, secondo i casi, nelle categorie del restauro conservativo o della ristrutturazione edilizia.

4. Fermo restando le eventuali disposizioni e competenze previste dalle leggi vigenti in materia di beni culturali e ambientali, gli interventi di manutenzione straordinaria sono ammessi sulla generalità del patrimonio edilizio e sono soggetti ad autorizzazione edilizia, ovvero a Denuncia di inizio di attività.

Art. 15

Restauro e risanamento conservativo

1. Sono definiti tali gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Il restauro e risanamento conservativo dovrà essere finalizzato alla valorizzazione degli aspetti architettonici ed al ripristino dei valori originari mediante un insieme di opere quali:

- il restauro ed il ripristino della tipologia edilizia costitutiva conservando l'organizzazione del tipo edilizio sotteso e favorendo la valorizzazione dei suoi caratteri edilizi e formali;
- il mantenimento di tutti gli elementi essenziali come la composizione dei muri portanti principali, la copertura lignea ed il manto di copertura, i collegamenti verticali (quando sono essenziali e definire il tipo edilizio), le aperture principali;
- il restauro, ripristino e conservazione di qualsivoglia elemento di valore storico artistico presente all'interno e all'esterno dell'edificio;
- l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e la eliminazione di superfetazioni e di modifiche utilitarie estranee all'organismo edilizio;
- il consolidamento statico della muratura portante e degli orizzontamenti, nel rispetto dei materiali originari.

3. Fermo restando le eventuali disposizioni e competenze previste dalle leggi vigenti in materia di beni culturali e ambientali, tali interventi sono applicabili alla generalità del patrimonio edilizio esistente e sono soggetti ad autorizzazione edilizia ovvero a Denuncia di inizio di attività;

4. Ove il complesso di opere di risanamento conservativo da eseguire abbia carattere di sistematicità l'intervento rientra, secondo i casi, nella categoria della ristrutturazione edilizia.

Art. 16

Ristrutturazione edilizia

1. Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

2. La ristrutturazione edilizia dovrà essere finalizzata al recupero del patrimonio edilizio e della sua consistenza volumetrica, nonché alla valorizzazione degli aspetti urbanistici ed ambientali mediante un insieme di opere quali:

- ripristino delle parti strutturali ancora in grado di svolgere funzione statica;

- consolidamento delle strutture portanti con tecniche idonee e tali da non sconvolgere la configurazione originaria, escludendo le strutture intelaiate in c.a. all'interno di murature portanti;
- lavori di demolizione e ricostruzione, con elementi analoghi, di parti anche rilevanti dell'edificio;
- sostituzione di parti strutturali e non, con altre anche di caratteristiche diverse;
- inserimento di corpi scala interni, ascensori, locali tecnologici, nuovi impianti e servizi igienici;
- variazione della consistenza e del numero delle unità immobiliari, anche con variazione della destinazione d'uso delle stesse, nel rispetto della volumetrie preesistenti;
- modifica dei prospetti esterni, comprensiva dell'apertura di nuovi vani esterni, della modifica di quelli preesistenti, della realizzazione di balconi, sporti, ecc.;
- realizzazione di piani soppalcati all'interno dell'involucro preesistente, formanti organismi edilizi autonomi, nel rispetto comunque delle altezze utili interne previste dal Regolamento edilizio e dalle norme vigenti in materia igienico-sanitaria.

Sono comunque escluse le demolizioni totali e relative sostituzioni edilizie. Per immobili ricadenti in zone A, A1 e A2 restano confermate le competenze della Soprintendenza.

3. La ristrutturazione edilizia è soggetta a concessione edilizia onerosa, ovvero a **Denuncia di inizio di attività onerosa**, ed è applicabile nelle zone omogenee che specificatamente la prevedono.

CAPO V

La disciplina dell'uso

Art. 17

Destinazione edilizia delle unità immobiliari

- 1.** Ad ogni unità immobiliare compete una ed una sola destinazione d'uso edilizia, da individuarsi esclusivamente nell'ambito della classificazione di cui al seguente comma.
- 2.** Per le unità immobiliari urbane la classificazione è omogenea alle categorie adottate per il N.C.E.U. ai sensi della legge 11 agosto 1939 n.1249 con successive modificazioni e dal D.P.R. 1 dicembre 1941, n.1442:

A/0 - abitazioni di ogni tipo;
A/10 - uffici e studi privati;

B/1 - collegi, convitti, case di riposo, conventi, seminari, caserme;
B/2 - case di cura ed ospedali appartenenti ad enti di diritto pubblico istituzionalmente operanti;
B/3 - prigioni e riformatori;
B/4 - uffici pubblici;
B/5 - scuole, laboratori scientifici;
B/6 - biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie;

C/1 - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi;
C/2 - magazzini e locali di deposito;
C/3 - laboratori per arti e mestieri;
C/4 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti operanti istituzionalmente senza fini di lucro;
C/6 - autorimesse, rimesse, scuderie, stalle;

D/1 - opifici;
D/2 - alberghi e pensioni;
D/3 - teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli;
D/4 - case di cura ed ospedali appartenenti a soggetti privati;
D/5 - istituti di credito, cambio ed assicurazione;
D/6 - fabbricati e locali per esercizi sportivi appartenenti a soggetti privati;

E/1 - stazioni per servizi trasporto;
E/3 - costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche;
E/4 - recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche;
E/7 - fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti;

F/1 - abitazioni in fabbricati rurali;

3. L'attribuzione della destinazione d'uso edilizia alle unità immobiliari avviene esclusivamente mediante autorizzazione edilizia ovvero concessione edilizia.
4. La destinazione d'uso edilizia in atto dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza o concessione edilizia ovvero dalla autorizzazione edilizia rilasciata ai sensi di legge e, in assenza o indeterminazione di tali atti, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.
5. Ai fini applicativi la destinazione d'uso accertata ai sensi del precedente comma deve essere ricondotta nell'ambito della classificazione di cui al 2° comma, se del caso secondo un criterio analogico, fissato dall'Amministrazione su parere della Commissione Edilizia.

Art. 18

Destinazione funzionale delle superfici inedificate

1. Ad ogni superficie inedificata è attivata una sola destinazione d'uso funzionale.
2. Tale destinazione è quella stabilita dal P.R.G. e dai suoi strumenti di attuazione.
3. Le aree utilizzate ai fini edificatori devono essere assoggettate a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità o di utilizzazione edilizia, quale servitù di diritto pubblico, mediante atto da trasciversi nei registri immobiliari a cura e spese del proprietario o degli eventuali aventi titolo. Tale atto, da stipularsi prima del rilascio della concessione edilizia, deve indicare il volume utilizzato, nonché il relativo indice riferito all'intera area fondiaria di pertinenza. Può contenere inoltre il vincolo permanente a parcheggio di cui all'art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n.1150.
4. Le aree vincolate che non assolvano ad alcuna specifica funzione devono essere destinate a verde e campi di gioco per bambini.

Art. 19

Uso degli immobili

1. L'uso degli immobili in conformità alla destinazione d'uso, quale definita agli art. 17 e 18, non è soggetto a provvedimenti abilitativi, fermo restando che l'insediamento di particolari attività disciplinate da specifiche normative di settore è comunque subordinato alle relative autorizzazioni e prescrizioni.

Art. 20

Cambio di destinazione d'uso dei fabbricati

1. Ai sensi dell'art. 10 della L.R. 37/1985 è consentito il mutamento alla destinazione d'uso di cui al PRG, quando questa è compatibile con la destinazione urbanistica del comparto (residenziale e non) in cui l'immobile ricade.
2. La nuova destinazione d'uso non deve comportare esecuzione di opere che incrementino la cubatura del comparto edile già edificato, fermo restando l'inedificabilità delle superfici libere che costituiscono corredo alla unità immobiliare edificata.
3. Il cambio della destinazione d'uso, ove consentito, è soggetto ad autorizzazione edilizia e al contributo di concessione nella misura dovuta.
4. Il cambio della destinazione d'uso, senza sostanziali trasformazioni edilizie e per immobili fino a 100 mq, è soggetto ad autorizzazione edilizia gratuita.

PARTE II

L'UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

CAPO VI

Le vie di comunicazione

Art. 21

Aree per vie di comunicazione

1. Le aree per vie di comunicazione comprendono le infrastrutture per la circolazione veicolare, i percorsi pedonali e ciclabili, gli impianti per mezzi di trasporto, nonché le superfici adiacenti comprese nelle distanze di protezione o rispetto.
2. Le aree per vie di comunicazione sono classificate dal Piano Regolatore in:
 - aree per la viabilità ed il parcheggio
 - aree per la circolazione di pedoni e cicli
 - aree ferroviarie
 - aree portuali
3. Le vie di comunicazione sono individuate esplicitamente dalla cartografia di Piano regolatore mediante appositi simboli, segni grafici, colori, che ne indicano l'ubicazione e ne connotano le caratteristiche.
4. I limiti delle aree per vie di comunicazione corrispondono identicamente a quelli delle rispettive fasce di rispetto, quando questi sono esplicitamente indicati dalla cartografia o dal testo delle norme. In assenza di indicazioni esplicite tali limiti sono assunti come coincidenti con quelli della superficie demaniale, ovvero con quelli risultanti da progetti e relativi piani di esproprio.

Art. 22

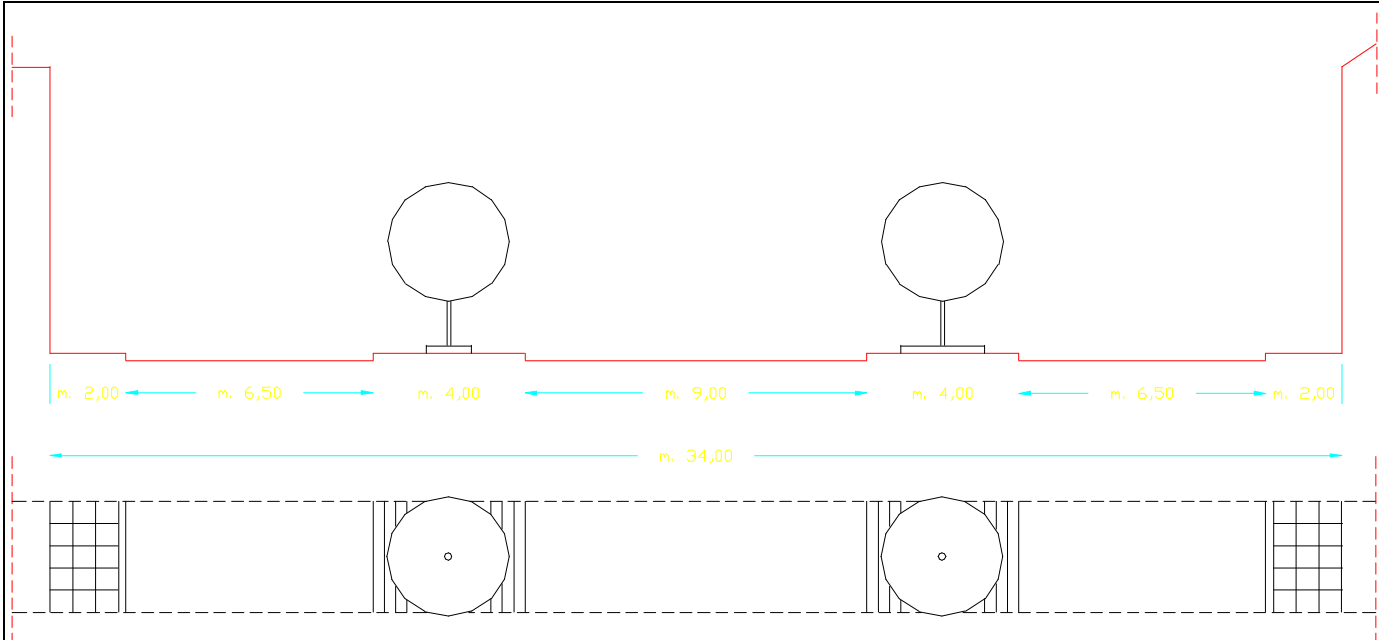
Disciplina delle aree per viabilità

1. Le aree per viabilità sono destinate alla realizzazione ed al potenziamento di manufatti ed impianti per la circolazione veicolare su strada ed in particolare di nuove strade e corsie di servizio, ampliamento di carreggiate, parcheggi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazione e sistemazioni a verde.
2. E' inoltre consentita in tali aree la realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti o stazioni di servizio, rispondenti alle caratteristiche ed ai parametri di cui alla Legge regionale n.97/1982. Sono inoltre ammesse altre opere infrastrutturali diffuse.

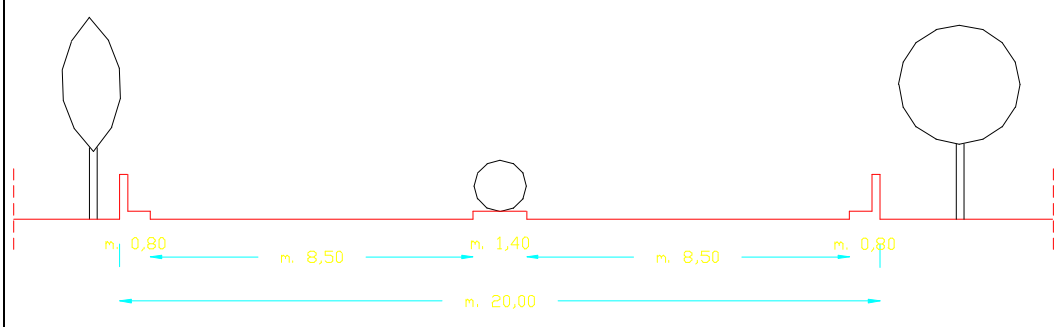
Art. 23

Viabilità in ambito urbano

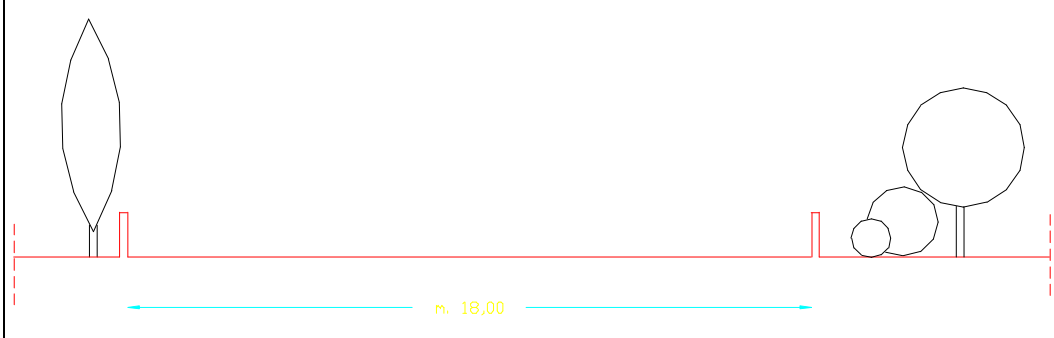
1. Nei tratti urbani le infrastrutture viarie hanno le caratteristiche indicate dalle sezioni tipo riportate di seguito. 2. Per la viabilità in ambito urbano le tavole di Piano regolatore indicano, oltre alla classe, il tracciato indicativo, gli svincoli e, in alcuni casi, le aree di rispetto. Il tracciato esatto e l'esatta indicazione delle aree di ingombro relative alla classe prevista saranno definiti in sede di progettazione o, laddove necessita, in sede di pianificazione esecutiva nel rispetto delle caratteristiche indicate nelle presenti norme.
3. I distacchi da rispettare nell'attività edificatoria, sono fissati nell'ambito delle zone omogenee contigue alla strada stessa, ovvero nei piani esecutivi.



TIPOLOGIA 1

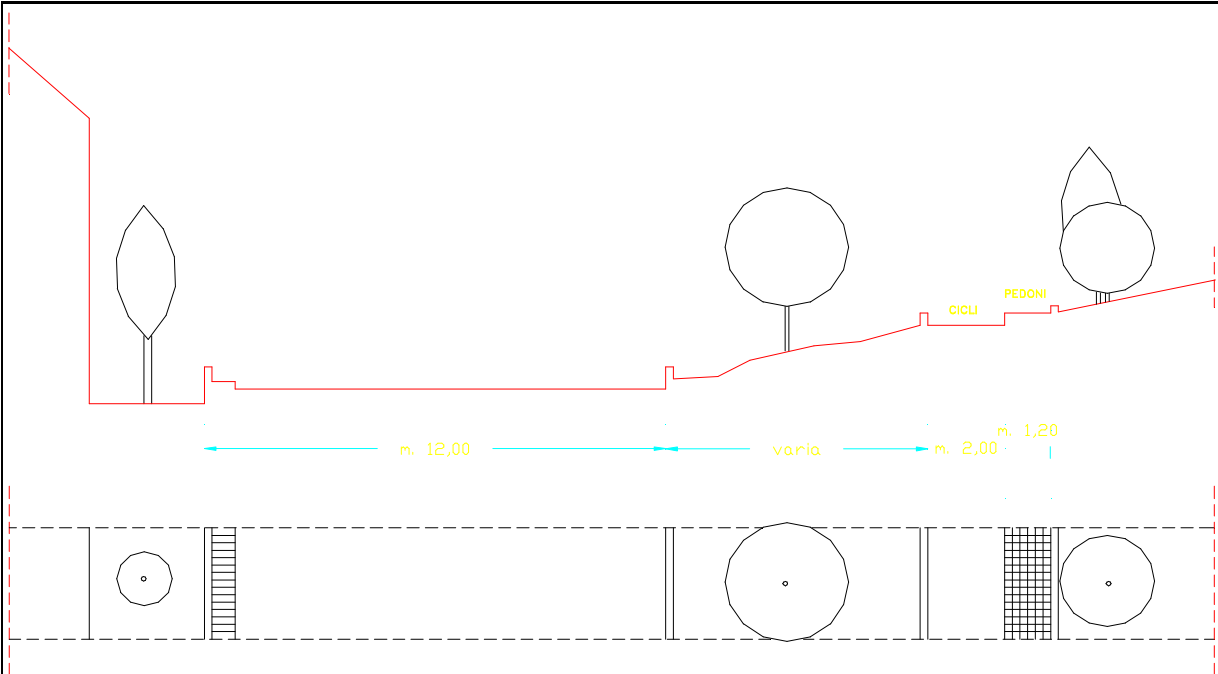


TIPOLOGIA 2

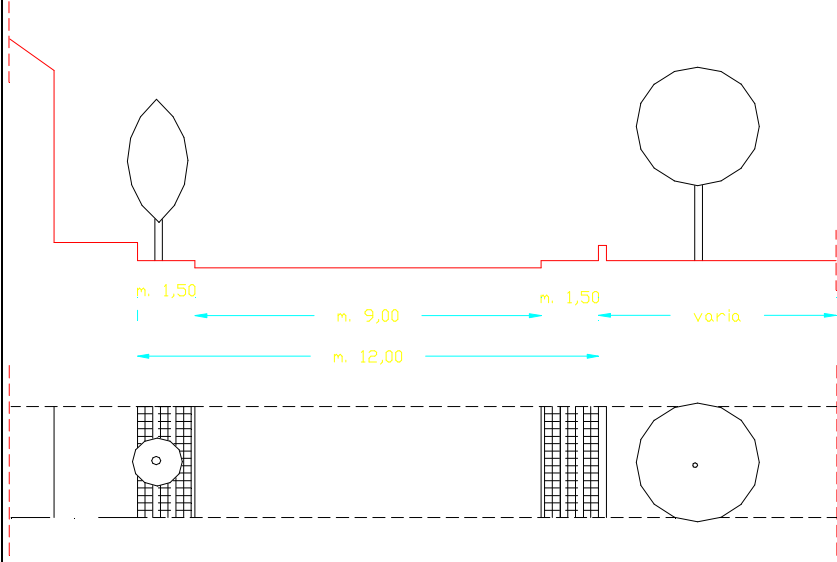


TIPOLOGIA 3

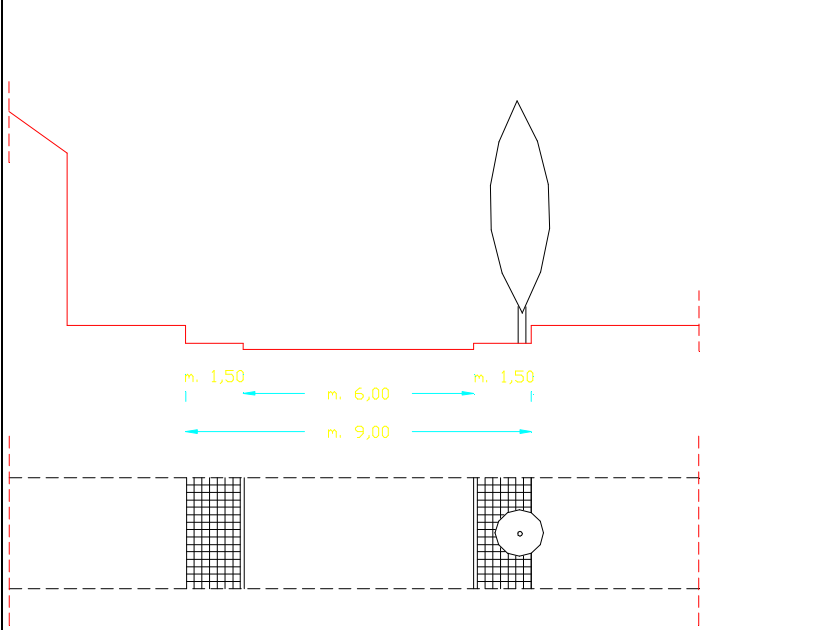
Scala 1:200



TIPOLOGIA 4



TIPOLOGIA 5



TIPOLOGIA 6

Scala 1:200

Art. 24 Viabilità extraurbana

Le infrastrutture viarie esterne all'abitato sono classificate, in conformità al D.I. 1 aprile 1968, n°1404, nel modo seguente:

A - Autostrade: sono accessibili solo dagli svincoli ANAS;

B - Strade di grande comunicazione: sono accessibili dagli svincoli indicati dalla cartografia di Piano regolatore ovvero dalle immissioni esistenti;

C - Strade di media importanza: sono le statali non comprese tra quelle della categoria precedente e altre strade aventi sezione uguale o superiore a 10,50 mt.; sono accessibili dagli svincoli indicati dalla cartografia di Piano regolatore, dalle immissioni esistenti ovvero da nuove immissioni, se previste da piani esecutivi e purché distanti non meno di 100 mt. da altri accessi esistenti o previsti;

D - Strade di interesse locale: sono tutte le strade non comprese nelle categorie precedenti; sono accessibili dalle strade di distribuzione interne e hanno le caratteristiche indicate nelle sezioni tipo riportate all'art.23.

Art. 25 Distanze minime delle infrastrutture viarie

1. Nella viabilità in ambito urbano le distanze da rispettare a protezione del nastro stradale sono fissate nelle norme relative alle zone omogenee contigue alla strada stessa, ovvero nei piani esecutivi.

2. All'esterno del centro abitato le distanze da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada, e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono così stabilite:

Strade di tipo A - m 60,00

Strade di tipo B - m 40,00

Strade di tipo C - m 30,00

Strade di tipo D - m 20,00

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuale scarpate e fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

3. In caso di difformità tra quanto indicato in cartografia di Piano regolatore e le norme del presente articolo, prevale la prescrizione che prevede una distanza maggiore.

Fuori da centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade non possono essere inferiori a :

a) 30 mt per le strade di tipo A

b) 20 mt per le strade di tipo B

c) 15 mt per le strade di tipo C

d) 10 mt per le strade di tipo D

4. Nel caso in cui a lato di strade di categoria C e D sono previste dal Piano regolatore zone residenziali a bassa densità, le distanze di cui al comma 2 sono ridotte rispettivamente a mt. 15,00 a mt. 10,00.

Art. 26 Disciplina degli accessi e delle immissioni

1. Gli accessi e le immissioni dalle strade ai fondi e fabbricati laterali dovranno avere forma trapezoidale con angoli arrotondati al fine di facilitare l'immissione. Il lato maggiore, posto sulla strada, dovrà essere almeno di 6 mt. e l'eventuale chiusura a cancello dovrà essere arretrata almeno 4 mt. dal ciglio stradale.

2. Tutti gli accessi o le immissioni di nuova realizzazione dovranno essere preventivamente autorizzate dagli enti preposti alla gestione delle strade stesse (ANAS, Provincia, C.A.S.I.)

Art. 27
Percorsi pedonali e ciclabili

1. I tracciati dei percorsi pedonali e ciclabili riportati dal Piano regolatore hanno valore orientativo, e sono pertanto specificabili sia nell'ambito dei piani esecutivi, sia mediante progetti dichiarati di pubblica utilità .
2. Per la realizzazione di tali infrastrutture sono da impiegarsi le sezioni tipo di cui all'art.23.
3. Nelle tavole di piano sono indicati inoltre particolari collegamenti pedonali quali sovrappassi, scale mobili, ecc..Anche tali collegamenti assumono valore indicativo e l'Amministrazione Comunale, per sopraggiunti motivi di interesse pubblico, può specificare e modificare la tipologia del collegamento mediante progetti di pubblica utilità. Tali specificazioni e modifiche non costituiscono variante al PRG.

Art. 28
Area ferroviaria

1. Le aree ferroviarie sono destinate agli impianti ferroviari e comprendono i binari di corsa, gli scali con attrezzature ed edifici connessi e le aree di ampliamento.
2. Ogni intervento, da eseguirsi a cura delle Ferrovie dello Stato, dovrà assolvere funzioni strettamente connesse all'esercizio del trasporto ferroviario.
3. Le aree ferroviarie all'interno dell'abitato (cartografia 1:2.000) sono rappresentate in sede propria e i distacchi da rispettare sono fissati nell'ambito delle zone omogenee contigue alle aree stesse.
4. All'esterno del centro abitato (cartografia 1:10.000) le aree ferroviarie e le relative linee dei binari di corsa hanno valore indicativo, pertanto le fasce di rispetto dovranno essere definite nei progetti di iniziativa pubblica o privata che eventualmente interessano le zone di attraversamento.
5. La distanza da osservarsi nella edificazione a partire dal piede della scarpata ferroviaria è di ml. 30,00. A tale distanza va aggiunta la larghezza di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

Art. 29
Area di ambito portuale

1. L'area di ambito portuale è disciplinata dal Piano regolatore del porto di cui all'art. 30 della L.R. n.21/85.
2. La redazione del Piano regolatore del porto di seconda categoria, quale quello di Termini Imerese, compete all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, che può delegare il Comune su richiesta del Consiglio Comunale.

CAPO VII
Le zone residenziali storiche

Art. 30
Definizione ed ambiti

1. La zona territoriale omogenea A comprende il centro storico della città di Termini Imerese (oggetto di specifica Variante Generale approvata con D. Dir. n.687/DRU del 17.07.2008) e il nucleo storico di Villaurea, come rispettivamente individuati dalle Tavole in scala 1:2.000 e in scala 1:10.000.
2. Tutto il patrimonio edilizio, urbanistico, ambientale compreso nella zona omogenea A costituisce, ai sensi dell'art. 1 della Legge Regionale 7 maggio 1976, n.70, bene culturale, sociale ed economico da salvaguardare, conservare e recuperare.
3. Ogni intervento, sia immediatamente eseguibile, sia attuabile mediante la redazione di piani esecutivi deve perseguire i seguenti obiettivi:
 - a) la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio storico, monumentale ed ambientale;
 - b) il recupero edilizio ai fini sociali ed economici;
 - c) la permanenza degli attuali abitanti, compatibilmente con le densità esistenti.
4. La disciplina di tale zona è diversificata secondo le seguenti articolazioni normative:
 - A - ambito generale della zona omogenea;
 - A1 - parti della zona A soggetta a Prescrizione esecutiva (Piano di Recupero);

- A2 - parti della zona A soggetta a progetto di riqualificazione;
- A3 - parti della zona A da consolidare;
- E5 - verde agricolo e orti urbani di interesse ambientale;
- F - parti della zona A destinate a funzioni pubbliche.

Art. 31 Zona omogenea di tipo A

1. Tutte le zone A, sia in ambito urbano che extraurbano, coincidono con le zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n.457.
2. L'amministrazione comunale può individuare, nell'ambito di tali zone gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui all'art. 28 della stessa legge.
3. Gli edifici e le aree compresi in ambiti territoriali di tipo A, in assenza dei piani di recupero o fino all'approvazione degli stessi, sono soggetti solo ad interventi di recupero edilizio. Sono pertanto escluse le demolizioni di edifici esistenti e le nuove edificazioni in sostituzione o meno di volumetrie preesistenti.
4. Nella generalità dei casi sono ammessi gli interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria), di restauro e risanamento conservativo come specificati negli artt.13 - 14 - 15 delle presenti norme di attuazione.
5. **Gli interventi di ristrutturazione edilizia non sono ammissibili se non nell'ambito di un piano particolareggiato. Tuttavia eventuali interventi di ristrutturazione edilizia potranno riguardare, eccezionalmente, solo le parti interne di singole unità edilizie, laddove, sono indispensabili ai fini del rinnovamento funzionale delle suddette unità e solo nell'ottica del recupero di elementi tipologici e formali alterati che deve, comunque, rispettare le tipologie caratteristiche del c.s. previo parere della Soprintendenza, con esclusione della demolizione e sostituzione edilizia.** Gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art.16, sono **comunque esclusi nei casi** dei complessi edilizi e degli immobili individuati **nelle tavv. n. 2.1 e n. 2.2.** quali emergenze architettoniche o degli edifici che prospettano su spazi perimetrati sempre nelle tavv. n. **2.1 e 2.2,** quali emergenze ambientali, dove sono ammessi solo interventi di restauro e risanamento conservativo. **Per tali emergenze, ai sensi del D. legs. 490/99 qualsiasi intervento dovrà acquisire il parere della Soprintendenza .**
6. Gli interventi di cui ai commi 4 e 5 del presente articolo si attuano direttamente mediante autorizzazione edilizia ovvero concessione edilizia.
7. **La ristrutturazione urbanistica, invece, non è ammessa in alcun caso se non nell'ambito di un piano esecutivo e solo per quelle parti che da una approfondita analisi storico – urbanistica dovessero risultare avulse, per trasformazioni recenti e non storicizzare, dal contesto del centro storico.**
8. Nelle zone omogenee di tipo A sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - residenza;
 - uffici pubblici e privati, studi professionali;
 - istituzioni pubbliche e associazioni;
 - servizi sociali di interesse pubblico;
 - negozi, botteghe, locali per pubblici esercizi, con esclusione di supermercati;
 - attrezzature a carattere religioso;
 - istituti di credito, cambio e assicurazione;
 - teatri e cinematografi;
 - alberghi, pensioni, ristoranti e trattorie;
 - autorimesse;
 - laboratori artigianali con esclusione di quelli che attuano lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose, generatrici di interferenze di traffico e comunque incompatibili con la residenza;
9. Al fine di incentivare il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio del centro storico, con particolare riferimento alle risorse termali, sono ammesse nella zona A destinazioni d'uso connesse alla ricettività del tipo paese-albergo.

Art. 32, 33, 34 soppressi a seguito dell'approvazione della Variante Generale approvata con D. Dir. n.687/DRU del 17.07.2008

CAPO VIII

Le zone residenziali edificate e di completamento

Art. 35

Definizione ed ambiti della zona B

1. Le zone territoriali omogenee B comprendono le parti di territorio edificate a prevalente destinazione residenziale diverse dalla zona A.
2. Tali zone risultano consolidate nei caratteri edilizi nonché sature per l'eccessivo carico planovolumetrico e quindi necessitano pertanto di interventi di riequilibrio, adeguamento e riqualificazione.
3. La disciplina di tali zone è diversificata, in rapporto alle diverse strategie definite nei confronti del carico urbanistico esistente, secondo le seguenti articolazioni normative:
 - B1 Zone edificate di interesse ambientale
 - B2 Zone edificate conseguenti a programmi costruttivi a medio-bassa densità
 - B3 Zone edificate conseguenti a programmi costruttivi ad alta densità
 - B4 Zone edificate dell'abitato di Trabia
 - B5 Zone edificate dell'abitato di Cerda

Art. 36

Zona B1 edificata di interesse ambientale

1. Le zone B1 sono individuate nelle Tavole a scala 1:2.000 del PRG e interessano alcune zone dell'abitato che, per le caratteristiche dell'ambiente urbano e del patrimonio architettonico, sono soggette ad una disciplina di mantenimento.
2. Sugli edifici compresi in tali zone sono ammesse tutte le trasformazioni ad eccezione della demolizione e ricostruzione.
3. Negli interventi di ristrutturazione edilizia, pur operando eventuali trasformazioni interne richieste dalle esigenze dell'uso, dovranno mantenersi le caratteristiche formali del fronte principale e valorizzare eventuali decorazioni architettoniche esistenti.
4. Sono ammesse le stesse destinazioni d'uso della zona A elencate ai commi 7, 8, 9, dell'art. 31 delle presenti norme.
5. Gli interventi edilizi sono attuati nella forma diretta della autorizzazione ovvero della concessione edilizia.

Art. 37

Zona B2 a medio-bassa densità

1. Le zone B2, individuate nelle tavole dell'ambito urbano, comprendono aree edificate, già sature, nelle quali le caratteristiche morfologiche e l'elevato rapporto di copertura non consentono ulteriori espansioni volumetriche.
2. In tali zone, nella generalità dei casi, necessitano interventi di riassetto delle aree libere. Sono pertanto ammesse tutte quelle opere in grado di favorire la riqualificazione dell'ambiente urbano, degli spazi verdi pubblici e privati e quelli in grado di incentivare la dotazione di parcheggi.
3. Sono ammesse inoltre tutte quelle opere rivolte all'eliminazione delle barriere architettoniche.
4. Qualora gli edifici esistenti, per esigenze statiche, igienico-sanitarie e di trasformazione dell'impianto generale, necessitano della demolizione, sono ammessi interventi sostitutivi. In tal caso le nuove costruzioni non dovranno superare le volumetrie preesistenti e comunque mai la densità fondiaria di **2,5 mc/mq** e la nuova tipologia edilizia non dovrà presentare elementi di contrasto con il tessuto urbano della zona.
5. Per le ricostruzioni si applicano i seguenti parametri:
 - H = altezza massima = ml. 9,30 con 3 piani fuori terra
 - If = Indice di fabbricabilità fondiaria = non superiore a quello preesistente nell'ambito dell'intervento e comunque non superiore a **2,5 mc/mq**

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria = 1 mq/mq
Vl = Indice di visuale libera = 1,5
Dc = Distanze dai confini = ml 6
Ds = Distanze delle strade = ml 7,50

6. Sono ammesse le stesse destinazioni d'uso della zona A, elencate ai commi 7, 8, 9 dall'art. 31 delle presenti norme, e inoltre:
 - supermercati;
 - centri direzionali e commerciali.
7. In tutti gli spazi interni ed esterni ineditati è vietato erigere costruzioni accessorie fuori terra di qualsiasi tipo, anche prefabbricate e provvisorie (box per attrezzi, tettoie, ecc.). Le aree a verde privato dovranno mantenere le alberature esistenti ed essere convenientemente sistemate e coltivate.
8. Nella zona B2 è previsto l'intervento diretto mediante autorizzazione o concessione edilizia.

Art. 38

Zona B3 ad alta densità

1. Le zone B3, di cui alle Tavole in scala 1:2.000, interessano aree edificate, già sature, dove, per l'elevata densità fondiaria esistente e l'alto numero di abitanti per ettaro, non sono consentite ulteriori espansioni volumetriche.
2. Tali zone necessitano di interventi di riequilibrio insediativo e riproporzionamento degli indici urbanistici, nonché di riqualificazione ed incremento di tutti gli spazi ineditati.
3. Sono ammesse tutte quelle opere in grado di favorire l'eliminazione delle barriere architettoniche.
4. Qualora gli edifici esistenti, per esigenze statiche, igienico-sanitarie o di trasformazione dell'impianto generale, necessitano della demolizione, sono ammessi interventi sostitutivi. In tal caso le nuove costruzioni non dovranno superare le volumetrie preesistenti e comunque mai la densità fondiaria di **5,0 mc/mq**. Le nuove tipologie edilizie, considerata la scarsa qualità del tessuto edilizio esistente nelle zone, dovranno apportare nuovi elementi di qualità architettonica e porsi come fattori di riqualificazione dell'ambiente urbano.
5. Gli interventi di ricostruzione dovranno rispettare i seguenti parametri:
 - H = altezza massima = ml. 9,30 con tre piani fuori terra
 - If = Indice di fabbricabilità fondiaria = non superiore a quello preesistente nell'ambito dell'intervento e comunque non superiore a **5 mc/mq**.
 - Uf = Indice di utilizzazione fondiaria = 0,75 mq/mq
 - Dc = Distanza dai confini = ml. 6
 - Ds = Distanza delle strade = ml. 7,5
6. Sono ammesse le stesse destinazioni d'uso della zona A, elencate ai commi 7, 8, 9 dell'art. 31 delle presenti norme, e inoltre:
 - supermercati;
 - centri direzionali e commerciali.
7. In tutti gli spazi interni ed esterni ineditati è vietato erigere costruzioni accessorie fuori terra di qualsiasi tipo, anche prefabbricate o provvisorie (box per attrezzi, tettoie, ecc.). Le aree a verde privato dovranno mantenere le alberature esistenti ed essere convenientemente sistemate e coltivate.
8. Di norma nella zona B3 è previsto l'intervento diretto mediante autorizzazione o concessione edilizia. Qualora si prevedano interventi di ricostruzione aventi un'entità superiore a mq. 2.000 di superficie fondiaria (Sf.), e **inferiore a 10.000 mq. la domanda di concessione dovrà obbligatoriamente essere accompagnata da un planovolumetrico complessivo unitario. Per estensioni superiori a 10.000 mq. si dovrà procedere con un P. di L. convenzionato.**

Art. 39

Zona B4 dell'abitato di Trabia

Si applicano tutte le disposizioni di cui all'art. 37 delle presenti norme di attuazione.

Art. 40

Zona B5 dell'abitato di Cerda

Si applicano tutte le disposizioni di cui all'art. 38 delle presenti norme di attuazione.

CAPO IX

Le zone per nuove forme insediative residenziali

Art. 41 Definizione ed ambiti di zona C

1. Le zone territoriali omogenee C riguardano le parti di territorio destinate alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali con relativi servizi.
2. Gli interventi in tale zona dovranno costituire i nuovi modelli insediativi in grado di riequilibrare e riqualificare il tessuto urbano periferico cresciuto in assenza di regole conformative e qualità formali.
3. La disciplina di tali zone è diversificata, in rapporto alla diverse strategie da adottare ad ai vari soggetti (pubblici e privati) che concorrono alla formazione dei programmi costruttivi. Si distinguono le seguenti articolazioni normative:
 - C1 Zone soggette a Prescrizioni Esecutive (P.E.E.P.)
 - C2 Zone soggette a Progetti/norma
 - C3 Zone soggette a Piani di organizzazione morfologica e funzionale
 - C4 Zone già soggette a Piani di lottizzazione ad alta densità
 - C5 Zone già soggette a Piani di lottizzazione a bassa densità
 - C6 Zone residenziali estensive

Art. 42 Zone C1 soggette a Prescrizioni esecutive (P.E.E.P.)

1. Tali zone, perimetrare nelle tavole di P.R.G. in scala 1:2.000, sono disciplinate dalla Prescrizioni esecutive per l'edilizia residenziale pubblica (P.E.E.P.) redatte in conformità all'art. 16 della L.R. n° 71/78 ed alla L.R. n° 86/81.
2. Nelle zone C1 si applicano, le normative contenute nel piano attuativo a cui si rimanda. In difetto di indicazioni specifiche si applicano le disposizioni di cui all'art.48 delle presenti norme nonché le prescrizioni del Regolamento edilizio del P.R.G..

Art. 43 Zone C2 soggette a Progetti/norma

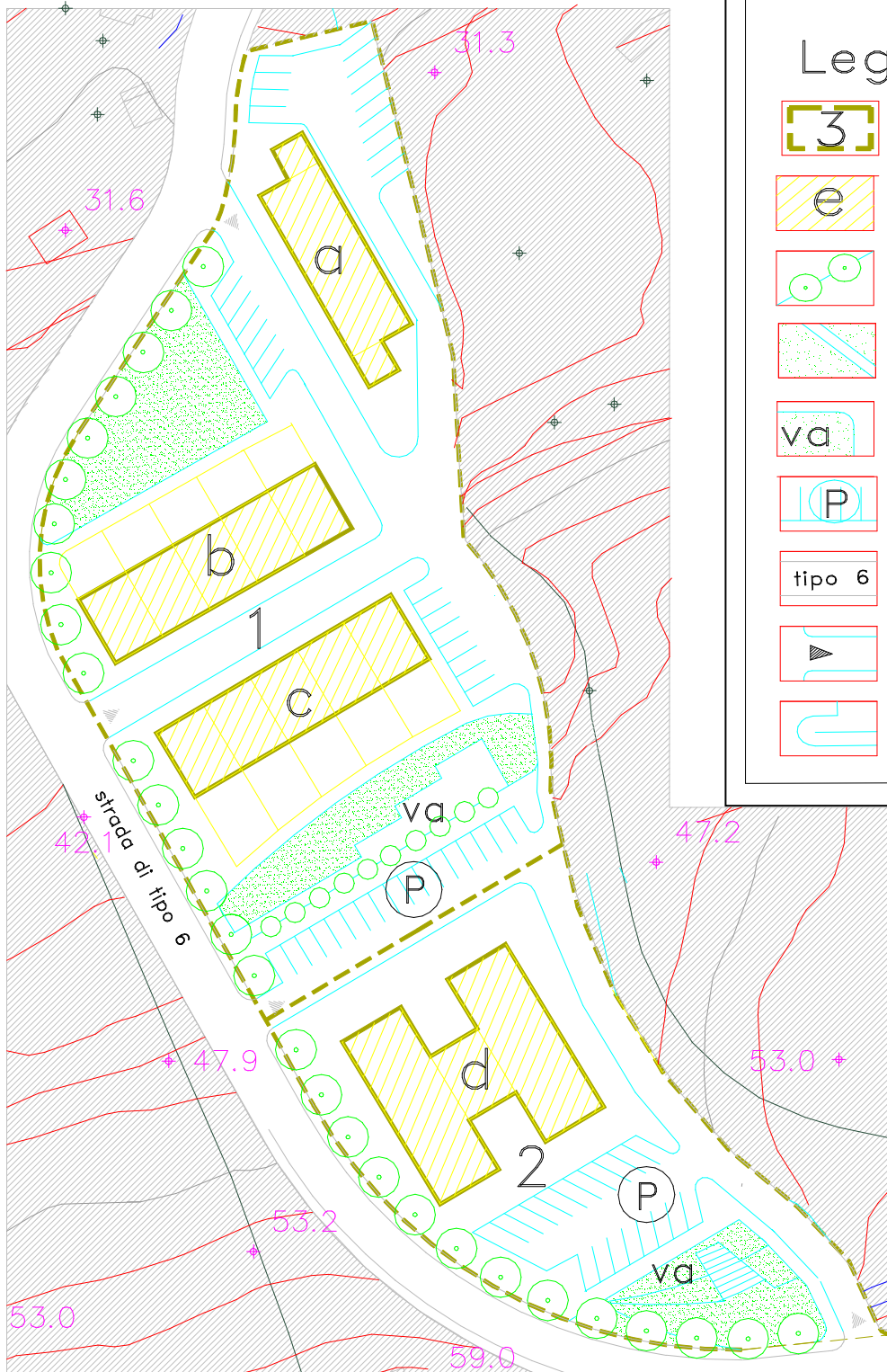
1. Le zone C2, individuate nelle tavole di P.R.G. in scala 1:2.000 e destinate a nuove forme di insediamenti residenziali, sono disciplinate dai Progetti/norma di cui ai successivi articoli.
2. I Progetti/norma costituiscono vere e proprie norme disegnate che prescrivono gli elementi ed i principi insediativi, le articolazioni spaziali dei vari comparti di cui si compongono le zone.
3. I Progetti/norma sono costituiti da speciali "schede di comparto urbanistico", in cui si sviluppano i seguenti contenuti:
 - a) l'individuazione dell'area, la sua perimetrazione e connotazione;
 - b) i principi insediativi quali allineamenti e/o riferimenti formali ed eventuali insediamenti già costituiti;
 - c) l'individuazione delle unità minime di intervento;
 - d) l'assetto planovolumetrico generale (le opere di urbanizzazione, l'allineamento degli edifici sugli spazi pubblici e sui fronti stradali);
 - e) la destinazione d'uso, la definizione tipologica ed il numero dei piani dei singoli corpi di fabbrica;
 - f) le modalità di intervento;
 - g) i parametri funzionali e quantitativi dell'intervento (superfici, altezze, ecc).
 - h) le superfici per le opere di urbanizzazione.

I contenuti di cui alle lettere a), b), c), g), h), ha valore precettivo, mentre per il resto assumono valore indicativo.

4. Nelle zone C2, in difetto di indicazioni specifiche, si applicano le disposizioni di cui all'art. 49 delle presenti norme, nonché le prescrizioni del Regolamento edilizio del P.R.G.

Zona C2	Sottozona unita' minima di intervento 1 - 2	Toponimo C.da S. Arsenio	Zona per nuove forme insediative residenziali soggette a progetto/norma Strumento attuativo: Piano di lottizzazione
--------------------------	--	---	--

SCALA 1:1000

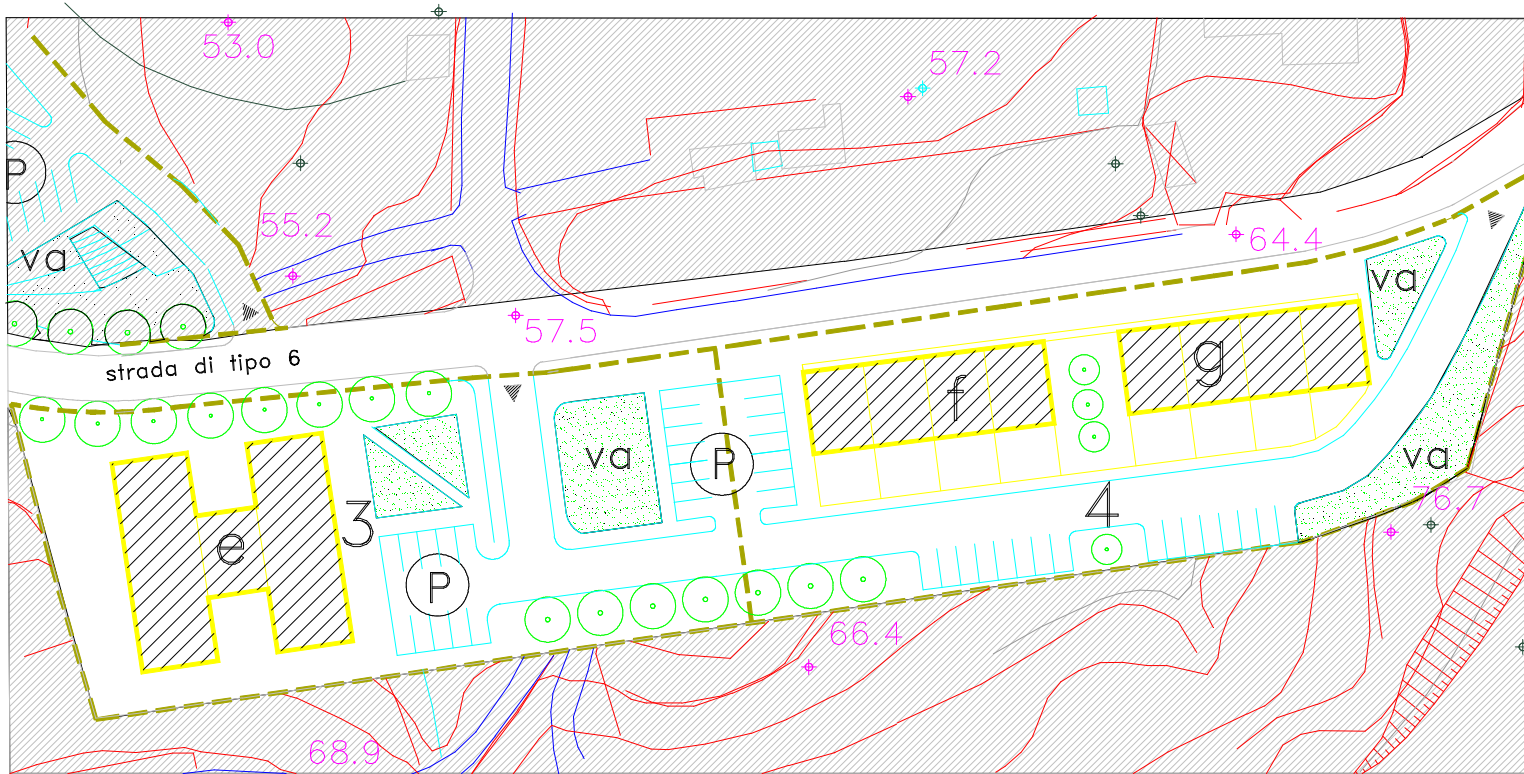


Legenda

- 3 UNITA' MINIMA D'INTERVENTO
- e UNITA' EDILIZIE
- ALBERI A FILARI
- VERDE PRIVATO
- va VERDE PUBBL. ATTREZZATO
- P PARCHEGGI PUBBLICI
- tipo 6 STRADA DI P.R.G.
- ▶ ACCESSO ROTABILE
- U MARCIAPIEDE E PERCORSI PEDONALI

Unità minima di intervento	Unità edilizia	Destinazione	Volume Max mc.	Altezza Max MI	Piani fuori terra	Distanza dai confini e dalle strade ml.	Parch. pubblico mq.	Verde attrezz. mq.	Sup. Territoriale mq.
1	a	resid/comm	3.600	9,80	3	5	250	500	6.650
	b	residenziale	3.200	6,80	2				
	c		3.200	6,80	2				
2	d		5.000	9,80	3	150	250	3.350	
Indice di fabbr. territ. 1,5 mc/mq			15.000	-----	----	-----	400	750	10.000

zona C2	Sottozona unita' minima di intervento 3 - 4	Toponimo C.da S. Arsenio	Zona per nuove forme insediative residenziali soggette a progetto/norma Strumento attuativo:Piano di lottizzazione
--------------------------	--	---	---

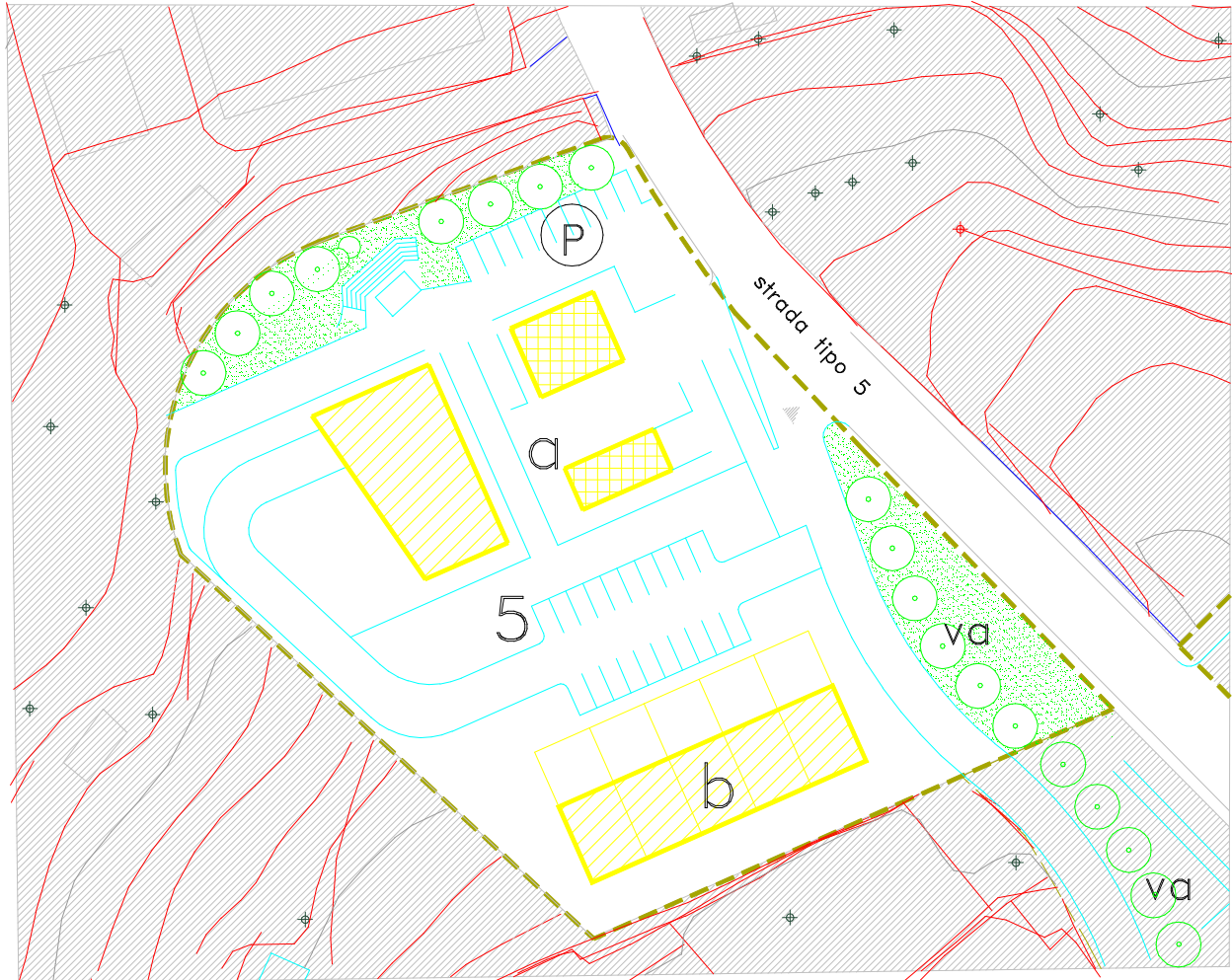


SCALA 1:1000

Legenda					
	UNITA' MINIMA D'INTERVENTO		VERDE PRIVATO		STRADA DI P.R.G.
	UNITA' EDILIZIE		VERDE PUBBL. ATTREZZATO		ACCESSO ROTABILE
	ALBERI A FILARI		PARCHEGGI PUBBLICI		MARCIPIEDE E PERCORSI PEDONALI

Unità minima. di intervento	Unità edilizia	Destinazione	Volume Max mc.	Altezza Max Ml	Piani fuori terra	Distanza dai confini e dalle strade ml.	Parch. pubblico mq.	Verde attrezz. mq.	Sup. Territoriale mq.
3	e	residenziale	5.000	9,80	3	5	150	250	3.350
4	f		2.600	6,80	2		150	250	3.450
	g		2.600	6,80	2				
Indice di fabbr. territ. 1,5 mc/mq			10.200	-----	----	-----	300	500	6.800

zona C2	Sottozona unita' minima di intervento 5	Toponimo C.da S.Girolamo	Zona per nuove forme insediative residenziali soggette a progetto/norma Strumento attuativo: Piano di lottizzazione
--------------------------	--	---	--

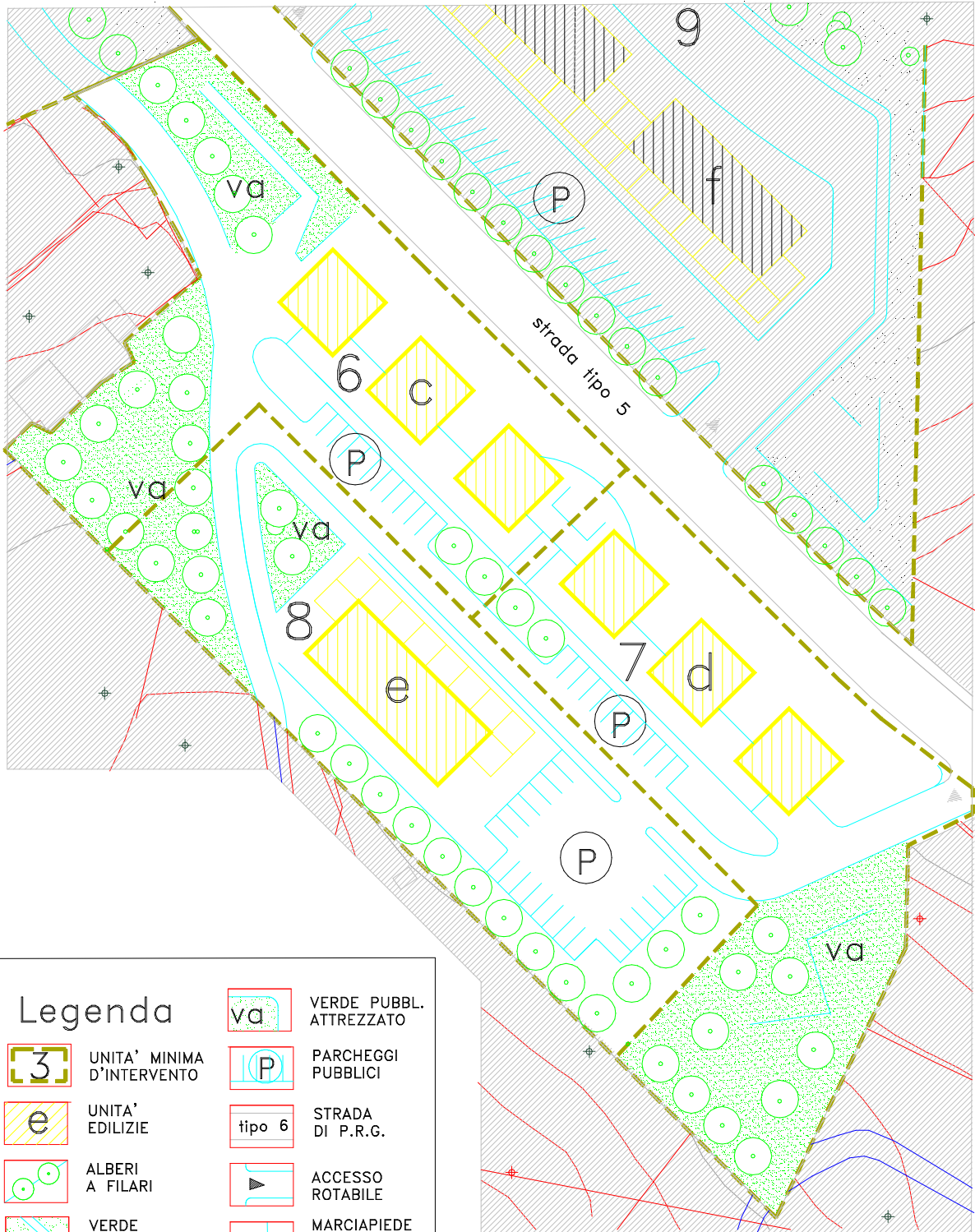


SCALA 1:1000

Legenda					
	UNITA' MINIMA D'INTERVENTO		VERDE PRIVATO		STRADA DI P.R.G.
	NUOVE UNITA' EDILIZIE		VERDE PUBBL. ATTREZZATO		ACCESSO ROTABILE
	UNITA' EDILIZIE ESISTENTI		ALBERI A FILARI		PARCHEGGI PUBBLICI

Unità minima di intervento	Unità edilizia	Destinazione	Volume Max mc.	Altezza Max Ml	Piani fuori terra	Distanza dai confini e dalle strade ml.	Parch. pubblico mq.	Verde attrezz. mq.	Sup. Territoriale mq.
5	a	residenziale	2.850	9,80	3	5	150	350	7.600
	b	residenziale	2.850	6,80	2				
Indice di fabbr. territ. 0,75 mc/mq			5.700	-----	----	-----	-----	-----	7.600

zona C2	Sottozona unita' minima di intervento 6 - 7 - 8	Toponimo C.da S.Girolamo	Zona per nuove forme insediative residenziali soggette a progetto/norma Strumento attuativo: Piano di lottizzazione
--------------------------	--	---	--

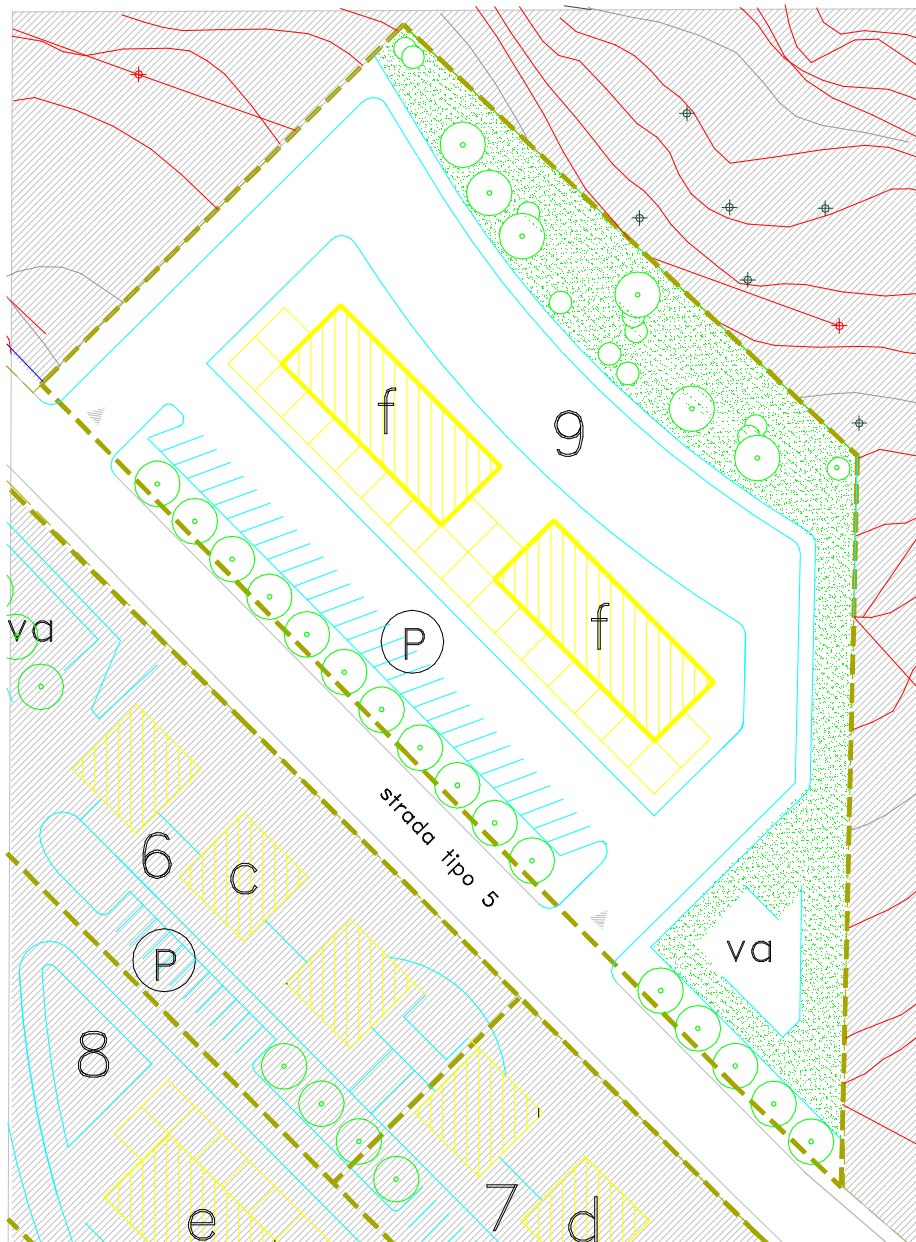


Legenda	
	UNITA' MINIMA D'INTERVENTO
	UNITA' EDILIZIE
	ALBERI A FILARI
	VERDE PRIVATO
	VERDE PUBBL. ATTREZZATO
	PARCHEGGI PUBBLICI
	STRADA DI P.R.G. tipo 6
	ACCESSO ROTABILE
	MARCIAPIEDE E PERCORSI PEDONALI

SCALA 1:1000

Unità minima di intervento	Unità edilizia	Destinazione	Volume Max mc.	Altezza max ml	Piani fuori terra	Distanza dai confini e dalle strade ml.	Parch. pubblico mq.	Verde attrezz. mq.	Sup. Territoriale mq.
6	c	residenziale	3.000	6,80	2	5	130	200	3.500
7	d	residenziale	3.000	6,80	2		130	200	4.500
8	e	resid./comm.	3.000	9,80	3		250	200	4.000
Indice di fabbr. territ. 0,75 mc/mq			9.000	-----	----	-----	510	600	12.000

Zona C2	Sottozona unita' minima di intervento 9	Toponimo C.da S.Girolamo	Zona per nuove forme insediative residenziali soggette a progetto/norma Strumento attuativo: Piano di lottizzazione
--------------------------	--	---	--



Legenda	
	UNITA' MINIMA D'INTERVENTO
	UNITA' EDILIZIE
	ALBERI A FILARI
	VERDE PRIVATO
	VERDE PUBBL. ATTREZZATO
	PARCHEGGI PUBBLICI
	STRADA DI P.R.G.
	ACCESSO ROTABILE
	MARCIPIEDE E PERCORSI PEDONALI

SCALA
1:1000

Unità Minima di intervento	Unità edilizia	Destinazione	Volume Max mc.	Altezza Max MI	Piani fuori terra	Distanza dai confini e dalle strade ml.	Parch. pubblico mq.	Verde attrezz. mq.	Sup. Territoriale mq.
9	f	resid/comm	6.000	9,80	3	5	200	400	8.000

Indice di fabbricabilità territoriale 0,75 mc/mq

Art. 49

Zone C3 soggette a piani di organizzazione morfologica e funzionale

1. Le zone C3 sono perimetrate nelle tavole di P.R.G. in scala 1:2.000. Sono caratterizzate dalla presenza di edilizia sparsa, sorta in assenza di modalità organizzative interne, pertanto, i nuovi interventi residenziali di completamento e saturazione dovranno ridefinire gli assetti morfologici e funzionali in relazione alle preesistenze.
2. Ogni intervento è subordinato alla formazione di piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionata e si estenderà, di norma, all'intero comparto edificatorio come individuato nella cartografia di piano.
3. Qualora nell'ambito del comparto edificatorio non tutti i proprietari aderiscano alla formazione del piano attuativo (P.P. o P.di L.) questo potrà essere proposto solo da alcuni proprietari alle seguenti condizioni:
 - a) che l'ambito di intervento, di cui si dispone la proprietà e che assume carattere precettivo, sia sufficientemente esteso e tale da garantire una idonea e funzionale urbanizzazione del comparto;
 - b) che l'ambito di intervento precettivo induca almeno alla localizzazione di 700 mq di aree per opere di urbanizzazione primaria di cui 250 per parcheggi pubblici e 450 per verde attrezzato;
 - c) che i promotori dimostrino di avere invitato tutti gli altri proprietari del comparto ad aderire al progetto di lottizzazione entro un congruo termine;
 - d) che il piano sia esteso indicativamente alle aree dei proprietari non aderenti;
 - e) che per la parte indicativa del piano venga predisposto l'elenco catastale delle ditte con relativo piano particellare, differenziando gli ambiti di interesse pubblico (viabilità, parcheggio, verde attrezzato, ecc..) da quelli privati destinati alla edificazione.
4. I proprietari delle aree assoggettate indicativamente nel piano attuativo, qualora successivamente accettino il progetto, potranno stipulare con il comune la relativa convenzione e dovranno contribuire alle spese sostenute dai proponenti. Nel caso contrario, prima di procedere alla edificazione, dovranno presentare apposita variante per le aree di loro proprietà.
5. Qualora perduri l'inerzia ed il disinteresse da parte dei proprietari e l'amministrazione rileva la necessità di procedere unitariamente alla urbanizzazione del comparto, si adatterà il "piano d'ufficio". Il Sindaco, avvalendosi degli elaborati di cui al comma 3, lett.d) ed e), notificherà agli interessati l'intendimento di adottare quale "piano d'ufficio" la parte indicativa del piano già approvato, esercitando in tal caso la facoltà concessagli dall'ultimo comma dell'art. 28 della legge n° 1150/42. Se i proprietari non rispondono entro il termine stabilito nell'atto di notifica, l'amministrazione comunale procederà all'espropriazione delle aree, quindi alla urbanizzazione delle stesse, e assegnerà i lotti edificabili a mezzo gara ponendo come base d'asta il costo di acquisizione delle aree maggiorato degli oneri sostenuti per le opere di urbanizzazione.
6. I piani attuativi nelle zone C3 dovranno rispettare i seguenti indici e parametri di intervento:
 - It = Indice di fabbricabilità territoriale = 0,75 mc/mq (nei comparti ricadenti nella fascia costiera compresa fra 150 e 500 mt. dalla battigia) - 1,50 mc/mq in tutto il resto del territorio.
 - H = altezza massima = ml. 15,90 con 5 piani f.t. nel rispetto dell'indice di fabbricazione previsto e dei volumi massimi ammissibili.
 - Dc = Distanze dai confini = ml. 6,00
 - Ds = Distanze dalle strade = ml. 7,50
7. La superficie territoriale è definita dalla zona omogenea, come risulta nelle tavole di piano, estesa alle aree di rispetto eventualmente contigue di proprietà degli stessi proponenti il piano. L'indice fondiario sarà desunto computando le superfici dei lotti dedotti gli spazi di uso pubblico e le aree destinate alla viabilità ed ai relativi suoli nonché le aree di rispetto. La sommatoria delle volumetrie dei singoli lotti dovrà coincidere con la volumetria totale definita con l'indice di fabbricabilità territoriale.
8. Sono ammesse le stesse destinazioni d'uso della zona A, elencate nell'art. 31, comma 7, e inoltre:
 - i supermercati
 - .centri direzionali e commerciali

Art. 50

Zone C4 già soggette a Piani di lottizzazione ad alta densità

1. Le zone C4, indicate nelle tavole di P.R.G. in scala 1:2.000, coincidono con le aree interessate da Piani di lottizzazione di edilizia residenziale già approvati o in corso di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale.
2. In tali zone si intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso, nonché le norme di attuazione dei rispettivi Piani e gli oneri previsti nelle relative convenzioni.

3. Non sono consentite ulteriori espansioni volumetriche in relazione agli indici già adottati ed alle densità già definite. Pertanto le eventuali varianti, per le parti ancora non attuate, dovranno confermare i volumi edilizi già previsti ed i parametri edilizi dovranno adeguarsi a quelli delle zone C3 elencati nell'articolo precedente.

Art. 51

Zone C5 già soggette a Piani di lottizzazione a bassa densità

1. Le zone C5, anche se non indicate nelle planimetrie di P.R.G., coincidono con le aree interessate da Piani di lottizzazione già approvati da parte dell'Amministrazione comunale.
2. In tali zone si intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso, nonché le norme di attuazione dei rispettivi piani e gli oneri previsti nelle relative convenzioni.
3. Le eventuali varianti, per le parti ancora non attuate, dovranno confermare i volumi edilizi già previsti e, nella organizzazione **planovolumetrica**, dovranno rispettare indicazioni e parametri delle zone C6 di cui al successivo articolo.

Art. 52

Zone C6 residenziali estensive

1. Le zone C6, indicate nelle tavole di P.R.G. in scala 1:10.000, nonché nella tav. 4.3. sono destinate a nuovi insediamenti residenziali estensivi e sono disciplinate dal presente articolo congiuntamente alle prescrizioni contenute nella tav. 4.3.
2. **Nelle** zone C6 i piani attuativi dovranno rispettare i seguenti parametri comuni a tutte le aree:
 - If = Indice di fabbricabilità fondiaria = **0,20** mc/mq,
estensione minima della lottizzazione mq. 5.000 per lottizzazioni per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo (art. 15 L.R. 71/78); mq 10.000 per lottizzazioni convenzionate ai sensi dell'art.14 della L.R. 71/78.
 - H = Altezza massima = ml. 6,30 con 2 piani f.t.
 - Dc = Distanze dai confini = ml. 6,00
 - Ds = Distanze dalle strade = conformi alle prescrizioni del D.L. n° 1404/68 relative alla edificazione fuori del perimetro del centro abitato, ad eccezione delle strade di interesse locale (cat. D) per cui la distanza è fissata in mt. 10,00.
3. Nelle zone C6, oltre la destinazione residenziale, è possibile l'insediamento di impianti sportivi e di complessi insediativi autonomi in ambito chiuso, quali complessi turistico-albergheri, campeggi. In tali casi, il lottizzante, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n°71/78, deve eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria, nonché i servizi e gli impianti necessari all'insediamento autonomo proposto nella misura fissata nei piani/norma.
4. Le opere suddette, come le relative aree, non vanno cedute al Comune; a questo vanno, invece, corrisposti gli oneri di cui alla Legge 28 gennaio 1977, n°10.
5. nei casi di lotti interclusi, ossia racchiusi interamente da terreni edificati o da viabilità pubblica, si potrà procedere con intervento diretto mediante concessione edilizia, nel rispetto dei parametri di cui al comma 5° del presente articolo e delle seguenti prescrizioni:
 - che il lotto abbia una superficie superiore a mq. **560 (quantità minima per realizzare un alloggio monostanza ai sensi dell'art.29 del Regolamento edilizio)** ed inferiore a mq. 4.000;
 - che il concessionario, in luogo della cessione delle aree per le opere di urbanizzazione, monetizzi le stesse nella misura di mq. 18 per abitante da insediare.
6. **In deroga alle estensioni minime di cui al 2° comma del presente articolo, è possibile proporre estensioni funzionali di Piani di lottizzazione già approvati da parte di proprietari di aree circostanti ai piani già approvati. In questa ipotesi da ditta proponente urbanistiche dovrà rispettare i seguenti principi:**
 - La sussistenza di una contiguità fisica tra il/i lotto/i oggetto della estensione e la lottizzazione "madre".
 - La dimensione minima del lotto di 2000 mq.
 - La evidente impossibilità di procedere con una lottizzazione autonoma.
 - La possibilità di facili allacciamenti alle opere di urbanizzazione già realizzate.
 - L'impegno a localizzare le aree da cedere al Comune, ove possibile, in aggregazione alle opere di urbanizzazione della lottizzazione "madre".
 - La comunicazione preliminare ai titolari della lottizzazione "madre" con l'impegno a partecipare pro-quota alle spese effettuate per le opere di urbanizzazione (tale impegno ove si determini l'utilizzazione e/o l'allacciamento alle predette opere).

Nei casi di cui al presente comma le estensioni funzionali sono ammissibili a condizione che la lottizzazione originaria venga rimodulata in funzione dell'accorpamento di nuove aree, in modo da formare un unico strumento attuativo che possenga i requisiti di funzionalità e risetti gli indici delle attrezzature stabiliti dal D.M. 1444/68.

CAPO X

Zone da prevalente destinazione produttiva secondaria e terziaria.

Art. 53

Definizione ed ambiti della zona D

1. Sono comprese nella zona territoriale omogenea D le parti di territorio, anche parzialmente o totalmente edificate, destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo industriale, artigianale, commerciale, direzionale e turistico.
2. La disciplina di tale zona è diversificata, in rapporto alle diverse destinazioni prevalenti e alle diverse strategie nei confronti del carico urbanistico esistente, secondo le seguenti articolazioni normative:

D1 parti della zona D a prevalente destinazione industriale già soggette a pianificazione di settore di competenza del Consorzio A.S.I.

D2 parti della zona D a destinazione artigianale – commerciale - direzionale

D3 parti della zona D destinate ad attività produttive soggette a P.I.P.

D4 area per la fruizione del mare

D5 zone per attrezzature ricettive alberghiere

D6 zone per insediamenti agrituristici e per attrezzature complementari

D7 Area per mercato settimanale, parcheggi ed attività circensi

D8 Area per impianto attività estrattive

D9 Area per distributore carburante

3. All'interno del tessuto cittadino in seguito alla dismissione di insediamenti produttivi e/o artigianali l'attribuzione della destinazione d'uso edilizia dell'unità immobiliare possa essere cambiata in deroga alla disciplina urbanistica originaria per consentire il riutilizzo ad altri fini con delibera del Consiglio Comunale. Tale cambio sarà soggetto a concessione edilizia ed al contributo di concessione, maggiorato del 10%.

Art. 54

Zone D1 per insediamenti industriali soggette a piano di settore

1. Le zone D1, rappresentate nelle tavv. 1:10.000 del P.R.G., sono già soggette al Piano Regolatore per l'Area di Sviluppo Industriale approvato con D.A. N° 776 del 23.05.1985.
2. Tali zone sono disciplinate dalle specifiche norme di attuazione allegate al piano di settore.
3. Eventuali revisioni o varianti generali al Piano Regolatore dell'A.S.I. che modificano gli ambiti e le delimitazioni della zona D1 comporteranno l'obbligo del Comune ad uniformare il presente P.R.G. alle nuove previsioni.

Art. 55

Zone D2 per attività artigianali-commerciali-direzionali

1. Le zone D2, indicate nelle planimetrie di piano, in ambito urbano (scala 1:2.000) e nel territorio extraurbano (scala 1:10.000), sono destinate ad insediamenti produttivi di tipo artigianale, commerciale, direzionale.
2. Tali zone sono assoggettate ad intervento diretto (concessione o autorizzazione) nei casi che, nell'ambito urbano, riguardano le trasformazioni edilizie o le nuove costruzioni inferiori a 2.000 mc.. E' previsto l'intervento indiretto (piano di lottizzazione o piani per insediamenti produttivi) negli altri casi.

3. In tutte le zone produttive D2 assoggettate sia ad intervento diretto che indiretto, dovranno essere individuate soluzioni progettuali atte a favorire un adeguato inserimento nell'ambiente. Si dovrà porre particolare attenzione al sistema di accesso, alla ubicazione di eventuali filtri di verde, alla realizzazione di un sistema di recinzioni gradevole e coordinato, alla individuazione di adeguate opere di arredo degli spazi di interconnessione tra aree urbane e aree produttive.
4. Qualora gli edifici esistenti, per esigenze statiche, igienico-sanitarie o di trasformazione dell'impianto generale, necessitano della demolizione, sono ammessi interventi sostitutivi. In tal caso le nuove costruzioni non dovranno superare le volumetrie preesistenti.
5. Nelle zone D2, per i casi di nuova edificazione, si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri di intervento:
- If = Indice di fabbricabilità = 2,5 mc/mq
 - H = altezza massima = 8,00 ml.
 - Dc = Distanza dai confini = ml. 10,00
 - Ds = Distanza dalle strade = ml. 10,00
 - P = Parcheggio pubblico = 5% della superficie fondiaria
 - V = Verde alberato = 10% della superficie fondiaria
6. Le zone D2 hanno la destinazione d'uso prevalente di tipo artigianale, commerciale, direzionale; inoltre sono attribuite le seguenti destinazioni d'uso:
- abitazioni (solo se preesistenti e compatibili con le attività produttive circostanti);
 - depositi e magazzini;
 - autorimesse, rimesse;
 - alloggio custode (solo per gli interventi indiretti e con volumetria max di 350 mc da computare nel volume totale).

Art. 56

Zone D3 per attività produttive soggette a P.I.P.

1. Tali zone, perimetrare nelle tavole di piano nelle scale 1:2000 e 1:10.000, riguardano sia aree interessate da P.I.P. già approvato, sia aree soggette a Prescrizioni esecutive in attuazione del P.R.G..
2. Esse sono disciplinate dalle norme di attuazione allegate ai rispettivi piani attuativi ed a cui si rimanda. In difetto di indicazioni specifiche si applicano le disposizioni delle presenti norme nonché le prescrizioni del Regolamento edilizio del P.R.G.
3. In tali zone dovranno comunque essere rispettati gli indici e i parametri previsti per le zone D2 (art. 55 delle presenti norme).

Art. 57

Zone D4 per la fruizione del mare

1. Le zone D4 sono rappresentate nelle tavole in scala 1:2000 del P.R.G.; ricadono prevalentemente nella fascia costiera, entro la profondità di 150 metri dalla battigia.
2. In tali zone, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 27.12.1978, n° 76, sono consentite opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, nonché la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi già realizzati prima della citata legge.
3. E' consentita, previa formazione di piano attuativo, la realizzazione di impianti per la balneazione con una superficie minima di intervento pari a 5.000 mq. Tali impianti potranno comprendere i seguenti elementi:
 - a) cabine smontabili a struttura precaria;
 - b) centro gestione impianto;
 - c) servizi igienici e docce;
 - d) parcheggi;
 - e) verde attrezzato.
4. Gli impianti di cui al comma precedente dovranno rispettare i seguenti parametri ed indici:
 - If = indice fondiario = **0,10** mc/mq
 - H = altezza massima = ml. 4,00
 - Db = distanza dalla battigia = m. 30 per manufatti lett. a)
m.100 per manufatti lett. b), c), d)
 - P = parcheggi pubblici = 10% superficie fondiaria
 - V = Verde attrezzato = 20% superficie fondiaria
6. Gli edifici esistenti, oltre le destinazioni in atto e quelle previste dal P.R.G. potranno essere interessati da variazioni di destinazioni d'uso e in tal caso sono ammesse:
 - residenze;

- alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie;
- case di cura e ospitalità.

Art. 58

Zone D5 per attrezzature ricettive alberghiere

1. Le zone D5, individuate nelle planimetrie del P.R.G. in scala 1:2.000 e 1:10.000, sono destinate all'insediamento di strutture ricettive di tipo alberghiero.
2. Tali zone sono assoggettate ad intervento diretto (concessione o autorizzazione) nei casi che, nell'ambito urbano, riguardano le trasformazioni edilizie. E' previsto l'intervento indiretto (piano di lottizzazione) negli altri casi.
3. In tutte le zone D5 sia ad intervento diretto che indiretto, dovranno essere individuate soluzioni progettuali che rispettino le caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi. Si dovrà porre particolare attenzione al sistema della mobilità (strade, parcheggi, aree di sosta), alle sistemazioni a verde con funzioni di filtro, alla individuazione di adeguate opere di arredo degli spazi aperti.
4. Le zone D5 perimetrare all'esterno dell'abitato in prossimità della foce del Fiume Imera, comprendono aree già interessate da programmi costruttivi, ultimati o in corso di attuazione con destinazione turistico-alberghiera; per tali aree si intendono confermati i piani attuativi già approvati. Qualora vengano proposte varianti o modifiche delle destinazioni d'uso, queste dovranno adeguarsi alle presente norme.
5. Nelle zone D5, per i casi di nuova edificazione, si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri d'intervento:
 - If = Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,30 mc/mq
 - H = Altezza massima alla linea di gronda = mt 7,00 all'estradosso della copertura orizzontale o comunque al colmo in caso di tetto a falde
 - Dc = Distanza dai confini = ml. 10,00
 - Ds = Distanza dalla strada = ml. 10,00
 - P = Parcheggi pubblici = 5% della Sf (oltre quelli previsti in ambito chiuso)
 - V = Verde attrezzato = 20% della superficie fondiaria
6. Le zone D5 hanno la destinazione d'uso prevalente di tipo alberghiero, inoltre sono attribuite le seguenti destinazioni d'uso: villaggi albergo, residenze turistico alberghiere, campeggi, villaggi turistici e ostelli.

Art. 59

Zona D6 per insediamenti agrituristici e per attrezzature complementari

1. La zona D6, individuata nelle tavole di piano in scala 1:10.000, comprende un'area del territorio extraurbano compresa tra Floriopoli e Villaurea a prevalente destinazione agrituristica.
2. In tale zona, oltre gli interventi di cui all'art. 23 della Legge Regionale 27.12.1978, n° 71, sono ammessi ulteriori interventi finalizzati alla residenza agrituristica ed alla ricettività complementare alle seguenti condizioni:
 - che l'intervento sia di tipo indiretto (P.di L.), nell'ambito di un'azienda agricola non inferiore a 3 Ha;
 - che in via prioritaria venga attuato mediante il recupero di edifici esistenti e in via subordinata e nel solo caso in cui non esistono edifici da recuperare e/o ampliare, mediante la realizzazione di nuovi corpi edilizi;
 - che la costruzione e le rispettive aree di pertinenza non superino il 30% della superficie dell'azienda agricola;
 - che le nuove costruzioni dovranno in ogni caso essere ubicate in adiacenza agli edifici preesistenti e realizzate secondo criteri di coerenza alle essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e compositive proprie delle forme tradizionali locali.
3. Nelle zone D6 si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri di intervento:
 - If = Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,10 mc/mq
 - H = Altezza massima = ml. 6,30 con due piani f.t.
 - Dc = Distanza dai confini = ml. 10,00
 - Ds = Distanza dalla strada = ml. 10,00
 - Va = Verde attrezzato = 20% della Sf

Art. 60

Zona D7 per mercato settimanale, parcheggi e attività circensi

1. La zona D7 interessa un'ampia area compresa tra la zona portuale e la rupe del castello. Per la sua specifica localizzazione e conformazione, essa è riservata ad un uso polifunzionale (mercato settimanale, parcheggi, attività circensi e simili) da parte dell'Amministrazione comunale che predisporrà un progetto di pubblica utilità.
2. In tale area sono ammessi i servizi e gli impianti strettamente connessi alle funzioni di cui al comma precedente.

Art. 61

Zona D8 per impianto attività estrattiva

1. La zona D8 individuata nella tavola del P.R.G. in scala 1:10.000, interessa un impianto, già esistente, per l'attività estrattiva.
2. Tale zona è disciplinata dalla normativa regionale di settore di cui alla Legge Regionale 9 dicembre 1980 n° 127 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Al termine dei lavori di coltivazione della cava, in conformità alla citata normativa, dovranno essere realizzate le opere di recupero ambientale della zona finalizzate alla ricostruzione del manto vegetale e delle piantagioni, della regolarizzazione del flusso delle acque e della sistemazione ambientale.

Art. 62

Zone D9 Attrezzature per la distribuzione di carburante

1. Le attrezzature di cui al presente articolo sono gli impianti per la distribuzione dei carburanti con i relativi depositi, le pensiline e piccole costruzioni di servizio per la vendita di accessori di autoveicoli.
2. Tali attrezzature sono previste in sede propria e localizzate nelle tavole di P.R.G. in ambito urbano. Ulteriori localizzazioni, anche se non esplicitamente previste nelle tavole di piano, sono consentite nelle fasce di arretamento stradale nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri di cui alla L.R. n°97/82 e di piani triennali di "Razionalizzazione e ristrutturazione della rete di distribuzione dei carburanti".
3. In ogni caso devono essere poste all'esterno della sede stradale ed avere tutti gli accessi attrezzati e canalizzati.
4. Ogni struttura e apparecchiatura infissa nel suolo deve trovarsi ad una distanza non inferiore a m.4,00 dal limite esterno del marciapiede o, in sua assenza, dal ciglio stradale. **Le costruzioni di pertinenza dovranno avere le seguenti caratteristiche:**
 - a) cubatura massima di manufatti 0,30 mc/mq della superficie;
 - b) indice minimo di aree a verde 15% dell'area;
 - c) parcheggio pari alla superficie impegnata dal manufatto.**Le destinazioni d'uso consentite sono tutte quelle finalizzate al soddisfacimento delle necessità dell'auto e dell'automobilista.**
5. I distributori di g.p.l. sono ammessi esclusivamente nelle fasce di rispetto stradale esterne al perimetro del centro edificato e **comunque** nel rispetto delle prescrizioni di cui alla citata normativa di settore.

CAPO XI

Le zone a prevalente destinazione agricola e forestale

Art. 63

Definizione ed ambiti delle zone di verde agricolo

1. La zona territoriale omogenea E comprende le parti del territorio extraurbano destinate ad usi agricoli.
2. La disciplina di tale zona è diversificata secondo le seguenti articolazioni normative:
 - E1 - zona agricola normale, in grado di sviluppare le potenzialità produttive senza particolari misure cautelative;

- E2 - zona agricola di tutela idrogeologica: comprende parti di territorio agricolo vincolati ai sensi del R.D. del 30.12.1923, n. 3267, nelle quali devono adottarsi misure cautelative;
- E3 - zona agricola irrigua: comprende parti di territorio interessati dalle opere irrigue della diga Rosamarina;
- E4 - area boscata soggetta a particolare tutela;
- E5 - zone di verde agricolo e orti urbani di interesse ambientale;
- E6 - zona di verde agricolo in ambito archeologico.

Art. 64
Zona E1 di verde agricolo

1. Le zone di verde agricolo E1 sono principalmente destinate all'attività agricola e zootecnica.
2. Nell'ambito di tali zone, oltre l'attività propria dell'agricoltura, sono consentite quelle opere strettamente connesse e strumentali allo sviluppo dell'attività primaria, quali:
 - a - risanamento e sistemazione dei suoli;
 - b - opere di smaltimento delle acque piovane, opere irrigue;
 - c - recinzioni, strade poderali, cisterne interrato, serre;
 - d - depositi di attrezzature a struttura precaria;
 - e - ricoveri per macchine agricole, stalle, concimaie, silos;
 - f - impianti o manufatti edilizi di cui agli artt. 22 e 23 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni;
 - g - abitazioni agricole;
 - h - demolizione di fabbricati e ricostruzione di nuovi fabbricati, nei limiti della cubatura preesistente, anche operando accorpamenti e nuove localizzazioni; sempre che tali opzioni siano strettamente funzionali all'attività primaria (agricola e zootecnica) e che i fabbricati da demolire non costituiscano architetture tipiche del paesaggio rurale quali cascinali, bagli, case padronali, ecc.
 - i) - piccole costruzioni a servizio dell'attività agricola da destinare a spogliatoi e servizi igienici e per la sosta diurna degli operatori del settore.

Le opere di cui alle lettere e), f) e h) sono escluse nelle E1 limitrofe alla riserva del Monte S. Calogero e all'area archeologica della Mura Pregne

3. Le opere di cui alle lettere a), b), c) del precedente comma non sono soggette a concessione, autorizzazione o comunicazione.
4. Le opere di cui alla lettera d) sono soggette ad autorizzazioni edilizie e sono ammesse e non dovranno superare il Rc dell'2%.
5. Le opere di cui alla lettera e) ed h), da eseguirsi con intervento diretto, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri di intervento:
 - Sm = superficie minima d'intervento = 5.000 mq
 - If = Indice fondiario = 0,10 mc/mq (fatta eccezione per le demolizioni e ricostruzioni per cui si confermano le cubature preesistenti)
 - H = altezza massima = 5 ml
 - Dc = Distanza dai confini = ml. 10,00
 - Ds = Distanza strade = conforme al D.I. n°1404/68.

Le concessioni di cui al presente comma potranno essere ottenute soltanto dai seguenti soggetti singoli e associati, purché aventi titolo ai sensi dell'art. 36 della L.R. n°71/78:

- proprietari coltivatori diretti;
- affittuari e mezzadri;
- lavoratori agricoli salariati fissi.

Tutti i soggetti richiedenti dovranno svolgere attività agricole a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 09 maggio 1975, n°153.

6. Le opere di cui alla lettera f), da eseguirsi con intervento diretto, dovranno rispettare i parametri di cui all'art. 22 della L.R. 71/78 e successive modificazioni.

7. Le opere di cui alla lettera g), da eseguirsi con intervento diretto, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri di intervento:

- Sm = superficie minima d'intervento = 3.000 mq
- If = Indice fondiario = 0,03 mc/mq
- H = altezza massima = 4 ml
- Dc = Distanza dai confini = ml. 10,00
- Ds = Distanza strade = conforme al D.I. n°1404/68.
- Simp = Superfici impermeabili di pertinenza = 1% della Sf.

8. Le opere di cui alla lettera i), da eseguirsi con intervento diretto, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri di intervento:

- Sm = superficie minima d'intervento = 1.000 mq

If = Indice fondiario = 0,03 mc/mq
H = altezza massima = 3 ml
Dc = Distanza dai confini = ml. 10,00
Ds = Distanza strade = conforme al D.I. n°1404/68.
Simp = Superfici impermeabili di pertinenza = 1% della Sf.

Art. 65

Zona E2 verde agricolo di tutela idrogeologica

1. Le zone E2 comprendono aree agricole soggette a vincolo idro-geologico. Tali zone, con situazioni di instabilità potenziale, necessitano di limitazioni nelle modalità d'uso.
2. Oltre le eventuali prescrizioni poste dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, competente per territorio, dovranno limitarsi gli interventi che possono condurre processi erosivi, perdite di stabilità o turbare il regime delle acque.
3. Nell'ambito di tali zone, oltre l'attività agricola, sono consentite le opere di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g), h), i) dell'art. 64 e si applicano rispettivamente le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5, 7, 8 dello stesso articolo.

Art. 66

Zona E3 di verde agricolo irriguo

1. Le zone E3 comprendono le aree agricole interessate dalla rete irrigua della diga Rosamarina realizzata dall'E.S.A.. Tali zone, ai sensi del 5° comma dell'art. 2 della L.R. n°71/78, non possono essere destinate ad usi extra agricoli e gli interventi sono limitati alla realizzazione delle opere di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i) dell'art. 64 e si applicano rispettivamente le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5, 7, 8, dello stesso articolo.
2. Sono consentite, inoltre, limitatamente all'inserimento degli interventi e compatibili con le peculiarità della zona "E3", piccole costruzioni a servizio dell'attività agricola da destinare a spogliatoi e servizi igienici e per la sosta diurna degli operatori del settore. Tali opere, da eseguirsi con intervento diretto, dovranno rispettare i seguenti indici e parametri d'intervento:
Sm = superficie minima d'intervento = 1.000 mq
If = Indice fondiario = 0,03 mc/mq
H = altezza massima = 3 ml
Dc = Distanza dai confini = ml. 10,00
Ds = Distanza strade = conforme al D.I. n°1404/68.
3. **La zona a valle della Diga perimetrata dall'ESA quale area di esondazione viene stralciata ai fini edificatori fino a verifica da parte del Servizio Nazionale Dighe.**

Art. 67

Zona E4- area boscata

1. Le zone E4 perimetrano le aree boscate del territorio comunale così come censite dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste e come rilevate dallo studio agro-forestale. Inoltre, comprendono le aree di cui all'art. 4 della L.R. n. 16/96.
2. In tali zone non è consentito alcun intervento a carattere edificatorio, fatta eccezione per quelli destinati al recupero del patrimonio edilizio esistente o diretti alla realizzazione degli impianti e servizi necessari alla silvicoltura da parte degli enti pubblici preposti, per la migliore utilizzazione dell'area boscata o comunque per la sua valorizzazione e sviluppo.

Art. 68

Zona E5 di verde agricolo e orti urbani di interesse ambientale

1. Tali zone sono destinate alla salvaguardia del verde agricolo e degli orti urbani di interesse ambientale. In assenza di individuazioni specifiche nelle tavole di P.R.G., tale vincolo si estende a tutte le aree inedificate che costituiscono corti, cortili, cavedi, orti e giardini ed ogni altra area libera

legata funzionalmente, architettonicamente e dal punto di vista della proprietà ad una singola unità edilizia o a più unità edilizie adiacenti.

2. In tali zone non sono consentite nuove costruzioni e altri manufatti fuori terra o sotterranei, anche provvisori, eccetto la realizzazione di parcheggi. Per gli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di recupero senza alterazioni dei volumi già realizzati.

3. Negli orti e nei giardini esistenti la vegetazione di nuovi impianti dovrà essere consona all'ambiente, pertanto le riconversioni colturali dovranno rispettare l'attuale assetto morfologico e dovranno escludere essenze estranee a quelle tipiche del "giardino mediterraneo".

Art. 69

Zona E6 di verde agricolo in ambito archeologico

1. Le zone E6 comprendono aree agricole di interesse archeologico già individuate e perimetrare dalla competente Soprintendenza. Esse circoscrivono la zona del parco archeologico di Himera e pertanto necessitano di limitazioni nelle modalità d'uso.

2. In tali zone l'attività agricola è consentita a condizione che non vengano effettuate opere che mutino radicalmente l'assetto dei terreni con scavi in profondità o spianamenti. Inoltre sono consentite solo le opere di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i) dell'art. 64 e si applicano rispettivamente le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 e 6 dello stesso articolo. **Si può intervenire con indice 0,03.**

3. Tutti gli interventi di cui al comma precedente ivi comprese le trasformazioni colturali che comportano modifiche del suolo, sono subordinati al preventivo nulla osta da parte della competente Soprintendenza archeologica ed al rispetto delle prescrizioni da esso eventualmente dettate.

CAPO XII

Le zone per attrezzature pubbliche

Art. 70

Definizione, ambiti e disciplina della zona F

1. La zona territoriale omogenea F comprende le parti di territorio prevalentemente destinate all'insediamento di attrezzature pubbliche o di uso pubblico di interesse urbano e territoriale, aventi maggiore rilevanza. Ulteriori aree con questa destinazione d'uso, anche se non indicate specificatamente, sono comprese all'interno delle altre zone omogenee territoriali A, B, C, D, E.

2. La superficie minima di intervento coincide con la zona indicata nelle tavole del PRG in scala 1:2000 e 10.000. In tali zone l'attuazione del P.R.G. avviene mediante intervento diretto.

3. Le tipologie dei servizi sono connotate da specifici simboli secondo i seguenti raggruppamenti di attrezzature:

- Aree per l'istruzione
- Aree per le attrezzature civili
- Aree per le attrezzature religiose
- Aree per gli impianti tecnologici
- Aree per l'ordine pubblico e la giustizia
- Aree per le attrezzature socio-sanitarie

L'amministrazione comunale, per sopraggiunti motivi di interesse pubblico, può modificare nell'ambito di tali zone la destinazione d'uso specifica senza che ciò costituisca variante al PRG. In questo caso il progetto di opera pubblica viene approvato con deliberazione del Consiglio Comunale da sottoporre all'organo di controllo.

4. In tali zone, ferme restando eventuali specifiche norme di settore, si applicano i seguenti indici:

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria = 1 mq/mq

H = altezza massima = 12,50 ml

Dc = Distanza dai confini = ml. 6,00

Ds = Distanza strade = ml. 7,50

P = parcheggi = 10 mq/100 mc

V = Verde attrezzato = 20% della Sf.

5. Nel caso di edifici scolastici polifunzionali, l'area occorrente non sarà costituita, di regola, dalla somma degli spazi necessari per le singole destinazioni, ma sarà di dimensioni tali da assicurare la

massima funzionalità del complesso scolastico, tenuto conto dell'utilizzazione in comune degli spazi didattici e delle attività collaterali.

6. Per le attrezzature e gli impianti pubblici esistenti, che si trovano in contrasto con le destinazioni funzionali previste dal P.R.G., sono consentiti tutti gli interventi finalizzati ad adattare i manufatti alle nuove destinazioni d'uso.

Art. 71

Le aree di verde pubblico e ad uso pubblico

- 1.** Le aree di verde pubblico e ad uso pubblico sono riservate a spazi pubblici per l'organizzazione di parchi di quartiere, giardini e ville, verde di connettivo e le relative attrezzature per il gioco, lo sport ed il tempo libero.
 - 2.** Nelle tavole di PRG in scala 1:2.000 le aree di verde pubblico sono differenziate secondo le seguenti articolazioni funzionali:
 - zone a parco di quartiere
 - zone a verde attrezzato
 - zone a verde sportivo
 - 3.** Le zone a parco di quartiere sono destinate a favorire il rapporto tra uomo e natura in ambito urbano; compatibilmente con gli elementi del parco, sono tutelate la morfologia del suolo, dei corsi d'acqua e delle vegetazione esistente.
In tali zone non sono consentite altre destinazioni se non l'eventuale residenza del personale di custodia e le attrezzature necessarie per il funzionamento dei servizi consentiti. E' vietata la piantumazione in contrasto con i caratteri ambientali.
 - 4.** Le zone a verde attrezzato sono destinate all'uso del tempo libero.
In tali zone è vietata qualsiasi attività edilizia sia fuori terra che in sottosuolo e comunque qualsiasi utilizzazione che alteri le caratteristiche naturali ed il patrimonio arboreo esistente; fanno eccezione le opere di modesta entità quali chioschi, costruzioni precarie per deposito e servizi igienici, attrezzature per gioco bambini, per la ginnastica. Per i servizi, gli impianti e le attrezzature esistenti sono consentiti interventi di manutenzione e risanamento.
 - 5.** Le zone a verde sportivo sono destinate prevalentemente alla realizzazione di impianti e strutture scoperte per lo sport. E' consentita la costruzione di manufatti al servizio delle attività sportive quali spogliatoi, servizi, depositi, bar, uffici. Gli interventi su tali aree, dove non specificati in piani attuativi e progetti/norma, dovranno rispettare i seguenti indici urbanistici e parametri edilizi:
 - If = Indice fondiario = 0,10 mc/mq
 - H = altezza massima = 4,5 ml
 - Df = Distanza tra fabbricati = mt. 20
 - Dc = Distanza dai confini = ml. 6
 - Ds = Distanza strade = mt. 6
 - P = parcheggi = 10% della S.f.
 - Va = verde alberato = 20% della S.f.
- E' prevista la realizzazione di attrezzature di uso pubblico per lo sport e il tempo libero da parte dei privati, nel rispetto degli indici sopra indicati.
- 6.** Per tutte le aree verdi l'attuazione del PRG avviene mediante intervento diretto. L'Amministrazione comunale, può modificare nell'ambito di tali zone la destinazione d'uso specifica senza che ciò costituisca variante al PRG. In questo caso il progetto di opera pubblica viene approvato con deliberazione del Consiglio Comunale da sottoporre all'organo di controllo.

Art. 72

Le aree di parco urbano

- 1.** Le aree di parco urbano sono riservate a verde pubblico attrezzato, di preminente interesse generale, in funzione del tempo libero, dello svago e della ricreazione. In tali aree, per la loro particolare ubicazione e natura, la funzione naturalistica del verde e degli spazi liberi deve essere preminente.
- 2.** Nell'ambito delle aree di parco urbano sono compatibili, nel rispetto degli indici indicati in seguito, le seguenti attrezzature:
 - attrezzature sportive;
 - attrezzature culturali, per il tempo libero e il ristoro;
 - attrezzature per attività ricreative e di svago;

- aree per piccoli orti da assegnare agli anziani;
- servizi e parcheggi relativi alle attrezzature ammesse.

Non sono consentite altre destinazioni se non l'eventuale residenza del personale di custodia.

3. In tali aree l'attuazione del P.R.G. avviene mediante intervento diretto di iniziativa pubblica nel rispetto dei seguenti indici e parametri edilizi :

Ut = indice di utilizzazione territ. = 0,02 mq/mq

If = indice fondiario = 0,08 mc/mq

H = altezza massima = 9,50 mt

Dc = distanza confini = 6,00 mt.

Ds = distanza strade = 10,00 mt.

P = parcheggi = mq. 1 su 50m mq di St

Art. 73

Il parco sul mare e fluviale

- 1.** Il parco sul mare intende costituire la reintegrazione della zona costiera della città. E' destinato ad accogliere opere ed attrezzature che hanno un rapporto di strumentalità diretta con il mare. Sono pertanto **consentiti, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 78/76 opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare.**
- 2.** **Il parco fluviale intende recuperare alla fruizione l'alveo del fiume S. Leonardo dal ponte Settecentesco alla foce. Le destinazioni specifiche delle singole aree saranno esplicitate nel progetto di dettaglio anche in relazione ad eventuali prescrizioni di altri enti (Soprintendenza, Genio Civile)**

Art. 74

Area archeologica di Himera

- 1.** Il parco archeologico di Himera interessa gli ambiti territoriali dell'antica colonia greca. Nell'area, già interessata da scavi da parte della competente Soprintendenza, sono ammesse solo le trasformazioni necessarie allo svolgimento di studi, ricerche, scavi, restauri inerenti i beni archeologici, effettuate dagli enti e dagli istituti scientifici autorizzati.
- 2.** In seguito a specifici progetti da parte della competente Soprintendenza, potranno essere autorizzati impianti e strutture strettamente connessi alla fruizione del parco.

Art. 75

Il parco autodromo di Floriopoli

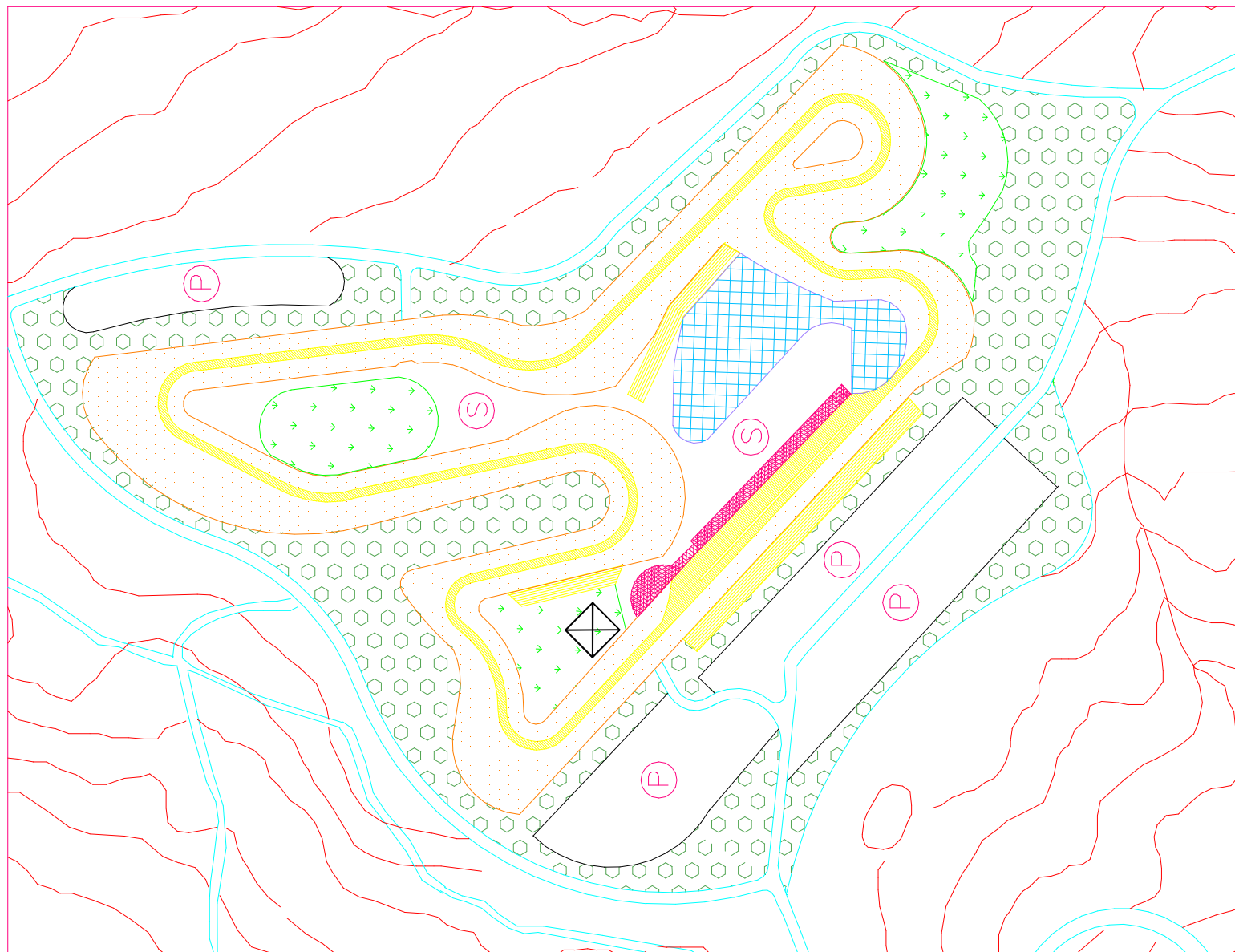
1. Il parco autodromo di Floriopoli, rappresentato nelle tavole di PRG in scala 1:10.000, è destinato ad accogliere opere ed attrezzature connesse agli sport che vengano praticati con mezzi a motore (autovetture, moto, kart) tale da poter consentire anche lo svolgimento di gare automobilistiche di "Formula Uno". In tale area sono pertanto compatibili le seguenti attrezzature ed impianti:

- Strade, piste, spazi di fuga;
- Edifici ed impianti di servizio (Box uffici, sale, depositi, tribune);
- Parcheggi e relative aree di accesso;
- Eliporto;
- area a verde (rimboschimenti, piantumazioni a filari, verde attrezzato);
- Campi sportivi;
- Invasi artificiali.



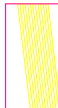







2. In tale zona di parco il PRG si attua mediante intervento diretto di iniziativa pubblica e/o privata, nel rispetto della seguente scheda/progetto che prescrive e contiene:

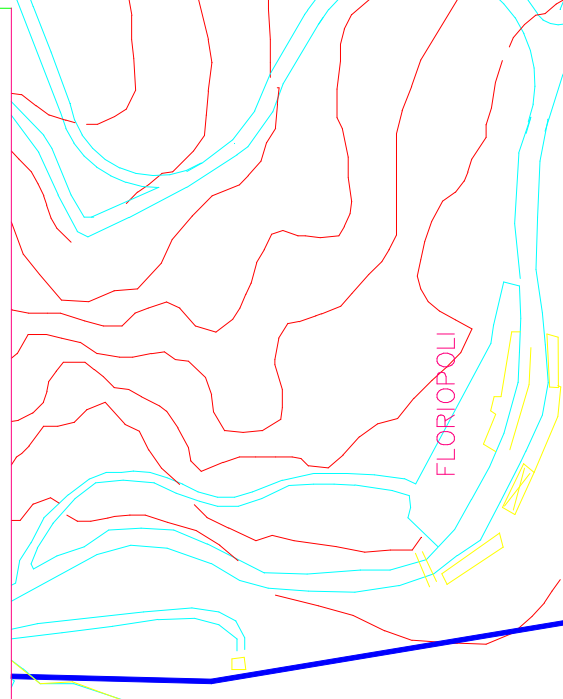
- a) l'individuazione dell'area e la sua perimetrazione;
- b) l'assetto planivolumetrico delle piste e dei relativi impianti;
- c) la destinazione d'uso la tipologia delle attrezzature;
- d) i parametri funzionali e quantitativi dell'intervento.

La scheda/progetto ha valore prescrittivo relativamente agli elementi di cui alla lettera a), mentre assume valore indicativo per gli altri elementi, che possono essere modificati, integrati, esplicitati nel progetto di dettaglio anche in relazione ad eventuali prescrizioni di altri enti (Federazioni dei relativi settori sportivi)



LEGENDA

-  Autodromo (ml. 2.500)
-  Spazio di fuga (ml. 30-80)
-  Tribune (mq. 1.000)
-  Box e locali vari (mq.4.000)
-  Collinette panoramiche (mq.40.000)
-  Spazi di servizio
-  Parcheggi (mq. 50.000)
-  Rimboscimento e verde attrezzato
-  Eliporto
-  Area Kartodromo (mq.20.000)



CAPO XIII

Le aree di riassetto funzionale

Art. 76

Definizione ed ambiti delle aree di riassetto

1. Le aree di riassetto del tessuto urbano e dell'ambito territoriale corrispondono principalmente a quelle zone, non sempre delimitate nelle tavole di PRG, che sono soggette a particolari vincoli discendenti da specifiche leggi e determinate localizzazioni.
2. La disciplina di tali aree è diversificata secondo le seguenti articolazioni normative:
 - a) Riserva naturale del Monte S. Calogero;
 - b) Area di rispetto della sorgente Brocato;
 - c) Area o sito archeologico;
 - d) Area di rispetto cimiteriale;
 - e) Verde di rispetto dell'area industriale;
 - f) Fasce di arretramento dalla battigia, dai boschi, dai parchi archeologici;
 - g) Verde di rispetto fluviale;
 - h) Verde di rispetto stradale e ferroviario;
 - i) Verde di rispetto infrastrutture lineari extraurbane.

Art. 77

La Riserva naturale del Monte S. Calogero

1. Tale area, indicata nelle tavole di PRG in scala 1:10.000, è inclusa nel Piano Regionale dei Parchi e delle Riserve, approvato con Decreto Assessore Regionale Territorio e Ambiente n°970 del 10.6.1991. E' destinata, unitamente ai territori ricadenti nei comuni confinanti di Sciara e Caccamo, alla istituzione della Riserva naturale orientata del Monte S. Calogero.
2. Nell'ambito di tale area, fino all'emanazione di una disciplina specifica da parte degli organi competenti, si applicano le norme di salvaguardia di cui all'art. 22 della L.R. n°98/81 come sostituito dall'art. 23 della L.R. n°14/88.

Art. 78

L'area di rispetto della Sorgente Brocato

1. Tale area, indicata nelle tavole di PRG in scala 1:10.000, interessa l'ambito di pertinenza della Sorgente Brocato pertanto, al suo interno, sono escluse nuove costruzioni e qualunque intervento che modifichi l'assetto idro-geologico del sito.
2. Sono consentite solo opere che rimuovono le condizioni di inquinamento della falde quali: convogliamento e depurazione di scarichi provenienti da edifici esistenti, bonifiche e regimazione dei corsi d'acqua superficiali.

Art. 79

Area o sito archeologico

1. I siti sono localizzati nella cartografia di PRG in scala 1:2.000 e 1:10.000. Oltre ai siti comprendenti complessi archeologici di accertata entità ed estensione, le prescrizioni di tutela del presente articolo sono riferite ai ritrovamenti puntuali, anche se non rappresentati nella cartografia, per una fascia di rispetto di mt.30.
2. Entro tali zone è vietata la costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti.
3. Sono ammesse le trasformazioni necessarie allo svolgimento di studi, ricerche, scavi, restauri inerenti i beni archeologici, effettuate dagli enti e dagli istituti scientifici autorizzati.
4. Sono ammessi altresì eventuali manufatti per la valorizzazione e l'esposizione dei reperti archeologici (antiquarium, musei).

5. Per il tracciato dell'acquedotto Cornelio si prescrive una fascia di rispetto di complessivi 60 mt. dal tracciato dell'acquedotto nell'ambito della quale tutti i lavori devono essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza.

6. Nell'ambito del centro storico, nella considerazione che ricalca in buona parte il tessuto della antica città greca e roman, nonché le aree di necropoli, i progetti che comportino scavi ed interventi nel sottosuolo, devono essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza.

Art. 80

Area di rispetto cimiteriale

1. L'area di rispetto circostrive il cimitero secondo quanto indicato nella cartografia di PRG in scala 1:2.000.
2. In tale zona si applicano le disposizioni del vigente Regolamento di polizia mortuaria.
3. Entro tale area è vietata la costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento di quelli esistenti. Sono consentite costruzioni di camere ardenti, per l'onoranza dei defunti, per la vendita di fiori o oggetti per il culto.

Art. 81

Verde di rispetto dell'Area industriale

1. Tale zona è delimita ad ovest l'Area di Sviluppo Industriale. Si pone come zona filtro fra gli insediamenti produttivi e le propagini delle zone residenziali estensive.
2. All'interno della zona di verde di rispetto sono vietate nuove costruzioni. Sulle costruzioni esistenti sono consentiti interventi di recupero e ristrutturazione senza alterazione dei volumi già realizzati.
3. In tali aree, caratterizzate prevalentemente dall'uso agricolo, sono ammesse le seguenti opere:
 - recinzioni di fondi rustici;
 - strade poderali;
 - opere di giardinaggio;
 - risanamento e sistemazione dei suoli agricoli;
 - costruzione di serre;
 - cisterne ed opere connesse interrato;
 - opere di smaltimento di acque piovane;
 - opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione.

Art. 82

Fasce di arretramento dalla battigia, dai boschi, dai parchi archeologici

1. Nelle fasce di arretramento, previste dalla L.R. n°78/76, ad eccezione delle zone A e B, si osservano le seguenti prescrizioni:
 - a) Le costruzioni debbono arretrarsi di metri 150 dalla battigia; entro detta fascia sono consentite opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, nonché la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi insediati.
 - b) Le costruzioni debbono arretrarsi di metri 200 dal limite dei boschi, dalle fasce forestali e dai confini dei parchi archeologici.
2. La suddetta disciplina, specifica e sovraordinata, prevale sulle indicazioni cartografiche. Pertanto in caso di difformità tra quanto indicato in cartografia di Piano e le norme del presente articolo, prevale la prescrizione che prevede una distanza maggiore.
3. Nelle fasce di arretramento di cui al presente articolo sono ammesse le attività agricole.
4. Nelle fasce di arretramento di cui al comma 1b sono ammesse inoltre tutte le opere elencate al comma 3 dell'art. 79 delle presenti norme di attuazione.

Art. 83

Verde di rispetto fluviale

1. Le fasce di verde di rispetto fluviale sono destinate a tutelare il deflusso delle acque, a proteggere gli argini da eventuali usi che possano inquinare le acque, a salvaguardare il paesaggio e l'ambiente degli alvei dei fiumi, torrenti, fossi e canali (anche se rimangono asciutti per parte dell'anno).
2. All'interno di tali fasce sono escluse nuove costruzioni. Sono ammesse solo opere di recupero per patrimonio edilizio esistente e inoltre:
 - recinzioni dei fondi rustici;
 - strade poderali;

- opere di giardinaggio;
 - opere di smaltimento di acque piovane.
3. Per tutti i corsi d'acqua pubblici, anche se non indicati nelle planimetrie di Piano, è prescritta una fascia di verde di rispetto della larghezza di mt. 50,00 da entrambe le sponde. **Nelle zone urbane e nelle zone di espansione edilizia è prescritta una fascia di rispetto dall'argine regimato di mt 4,00 per le piantagioni e di mt. 10,00 per le fabbriche e per gli scavi.**
 4. **Per quanto non già evidenziato nella cartografia 10.000 e in quella relativa ai vincoli di cui alla ex legge Galasso, il suddetto vincolo si intende esteso all'elenco dei corsi d'acqua di cui all'allegato elenco suppletivo che si riporta in calce al presente articolo.**
 5. **L'area del fiume San Leonardo, a valle della diga Rosamarina, individuata dallo studio Esa quale soggetta a esondazione, viene stralciata ai fini edificatori fino a verifica da parte del Servizio Nazionale Dighe, costituendo a tutti gli effetti verde di rispetto fluviale**

Elenco corsi d'acqua:

- **Fiume Grande o Imera settentrionale, torrente Fichera**
- **Fiume Torto, vallone Frascaonara**
- **Vallone Catalano e Muneddi, infl. N. 71**
- **Vallone Ecce Homo o Cerda**
- **Vallone Scarcella, influente n. 71**
- **Vallone Sgarlata**
- **Gruppo di sorgenti in contrada Brocato**
- **Vallone San Cosimo, Tre Pietre, Pernice**
- **Vallone della Borellina o Barattina**
- **Sorgente Bagni**
- **Fiume San Leonardo o Vicari, Trinità Cento Salme Amendola e vallone Guddemi**
- **Vallone Sant'Oliva o del Giardinetto**
- **Vallone Burgio e Curreri**
- **Vallone Mortella**

Art. 84

Verde di rispetto stradale e ferroviario

1. Le fasce di verde di rispetto stradale e ferroviario sono costituite da terreni destinati a possibile ampliamento, alla definizione esecutiva di un tracciato di progetto e alla sicurezza della circolazione stradale e ferroviaria in genere.
2. **Tali fasce anche se rappresentate graficamente con specifica retinatura, si intendono zonizzate alla stregua delle zone immediatamente contigue. Inoltre, ove non concorrono alla stima del fabbisogno residenziale di cui alla sez. G, punto 2, della relazione generale del Piano, sono computabili ai fini della volumetria delle stesse zone immediatamente contigue.**
3. In caso di difformità fra quanto indicato dalla cartografia di Piano e le norme contenute nei vari articoli, prevale la prescrizione che prevede una distanza maggiore.
4. All'interno di tali fasce sono escluse nuove costruzioni, sono ammesse solo opere di recupero del patrimonio edilizio esistente e inoltre:
 - **recinzioni di fondi rustici;**
 - **strade poderali;**
 - **opere di giardinaggio;**
 - **opere di smaltimento delle acque piovane;**
 - **parcheggi scoperti;**
 - **distributori di carburanti con i relativi accessori;**
 - **cabine di distribuzione elettrica;**
 - **sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;**
 - **reti idriche fognanti, irrigue;**
 - **metanodotti, gasdotti, ecc.;**

Art. 85

Verde di rispetto infrastrutture lineari extraurbane

1. Tali fasce di verde di rispetto sono costituite da terreni extraurbani attraversati da infrastrutture lineari primarie quali: acquedotti, elettrodotti, metanodotti, ecc..
2. Ai fini della sicurezza degli impianti e delle incolumità pubblica, tali terreni sono mantenuti liberi da fabbricati, sono pertanto escluse nuove costruzioni.

3. Per tutte le infrastrutture lineari primarie che attraversano il territorio extraurbano, anche se non indicate nelle planimetrie del piano, è prescritta una fascia di rispetto della larghezza di mt. 9,00 fatta eccezione dei distacchi minimi previsti da norme di settore.

4. All'interno di tali fasce eventuali opere infrastrutturali per l'attività agricola potranno essere autorizzate previo N.O. dell'Ente che gestisce l'impianto.

CAPO XIV **Norme transitorie e finali**

Art. 86 Norme di salvaguardia

Con l'adozione del presente P.R.G., in conformità a quanto disposto dalla L. 3 novembre 1952, n°1902 e dalla L.R. n°22/1958, si applicano le misure di salvaguardia. E' sospesa pertanto ogni determinazione sulla domande di concessione edilizia e nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le disposizioni dello strumento urbanistico e tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione.

Art. 87 P.L. approvati prima dell'adozione del PRG

I Piani di lottizzazione approvati con deliberazione del Consiglio Comunale alla data di adozione del nuovo strumento urbanistico, mantengono la loro efficacia anche se non riportati nei grafici di P.R.G..

Art. 88 Lavori in corso

L'entrata in vigore delle previsioni del Piano regolatore generale e delle presenti norme comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio.

Art. 89 Abrogazione delle norme in contrasto

Sono abrogate le disposizioni dei regolamenti vigenti che siano comunque in contrasto con le presenti norme.