


CITTA' DI TERMINI IMERESE

C.S.'05 

VARIANTE GENERALE PER IL CENTRO STORICO

ELABORATO

NORME DI ATTUAZIONE

(con modifiche e prescrizioni di cui al voto del CRU n. 38 del 30.01.08 riportate in grassetto)

PROGETTAZIONE A CURA DELL'UFFICIO DI PIANO DEL COMUNE -2° SETTORE

arch. Rosario Nicchitta – progettista / capo gruppo
ing. Salvatore Rizzo – progettista
arch. Vincenzo Bonadonna – collaboratore
geom. Antonino Malatia – collaboratore
geom. Roberto Tedesco - collaboratore

PER IL GRUPPO DI PROGETTAZIONE

IL SINDACO

INDICE:**PARTE I – IL SISTEMA DI PIANIFICAZIONE**

CAPO I - L'AMBITO DI COMPETENZA DEL PIANO

Art.1 – *Finalità* Pag.4Art.2 – *Ambito del Piano* Pag.4Art.3 – *Efficacia e validità del Piano* Pag.4

CAPO II - LA DISCIPLINA DEL PIANO

Art.4 - *Elementi costitutivi del Piano* Pag.5Art.5 – *Attuazione del Piano* Pag.6

CAPO III - LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art.6 – *Unità edilizie* Pag.6Art.7 – *Categorie d'intervento* Pag.7Art.8 – *Tipologie edilizie* Pag.7Art.9 – *Manutenzione ordinaria* Pag.8Art.10 – *Manutenzione straordinaria* Pag.9Art.11 – *Restauro conservativo* Pag.10Art.12 – *Risanamento conservativo* Pag.11Art.13 – *Ristrutturazione edilizia* Pag.11Art.14 – *Demolizione senza ricostruzione* Pag.12Art.15 – *Ripristino filologico* Pag.12

CAPO IV - LA DISCIPLINA DELL'USO

Art.16 – *Destinazione edilizia delle unità immobiliari* Pag.13Art.17 – *Destinazione edilizia delle aree inedificate* Pag.13Art.18 – *Uso degli immobili* Pag.13Art. 19 - *Cambio di destinazione d'uso dei fabbricati* Pag.13**PARTE II – I SISTEMI DELLE ZONE OMOGENEE**

CAPO V – IL SISTEMA DELLA RESIDENZA

Art. 20 – *Definizioni ed ambiti della zona A* Pag.15Art. 21 – *Zona omogenea di tipo A* Pag.15

Art. 22 – <i>Zone omogenee di tipo A1R</i>	Pag.16
Art. 23 – <i>Zone omogenee di tipo A1N</i>	Pag.16
Art. 24 – <i>Zone omogenee di tipo A2P</i>	Pag.20
Art. 25 – <i>Zone omogenee di tipo A3</i>	Pag.20

CAPO VI – IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Art. 26 – <i>Definizioni ed ambiti delle zone D</i>	Pag.21
Art. 27 – <i>Zone D2 per attività artigianali – commerciali – direzionali</i>	Pag.21
Art. 29 - <i>Zone D4 per la fruizione del mare</i>	Pag.21
Art. 30 - <i>Zone D5R edificate per attrezzature ricettive alberghiere</i>	Pag.21
Art. 31 - <i>Zona D7 per mercato settimanale, parcheggi e attività circensi</i>	Pag.22

CAPO VII – IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DELLE INFRASTRUTTURE

Art.32 – <i>Definizione, ambiti e disciplina della zona F destinate ad attrezzature</i>	Pag.23
Art.33 – <i>Definizione, ambiti e disciplina delle aree per la mobilità</i>	Pag.23
Art.34 – <i>Definizione e ambiti delle aree verdi</i>	Pag.24
Art.35 – <i>Zone V1 per il verde attrezzato</i>	Pag.25
Art.36 – <i>Zone V2 per il verde sportivo</i>	Pag.25
Art.37 – <i>Zone V3 per il parco urbano</i>	Pag.26
Art.38 – <i>Zone VR di verde di rispetto ambientale</i>	Pag.26
Art.39 – <i>Zone E5 di verde agricolo e orti urbani di interesse ambientale</i>	Pag.27

CAPO VIII – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art.40 – <i>Norme di salvaguardia</i>	Pag.28
Art.41 – <i>Lavori in corso</i>	Pag.28
Art.42 – <i>Abrogazione delle norme in contrasto</i>	Pag.28

VARIANTE GENERALE PER IL CENTRO STORICO
DI TERMINI IMERESE

NORME DI ATTUAZIONE

PARTE I – IL SISTEMA DI PIANIFICAZIONE

CAPO I - L'AMBITO DI COMPETENZA DEL PIANO

Art.1 – Finalità

1. La variante generale per il centro storico di Termini Imerese, in armonia con il vigente Piano Regolatore Generale, persegue le seguenti finalità:

- la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio storico, monumentale ed ambientale;
- il recupero edilizio ai fini sociali ed economici;
- la permanenza degli attuali abitanti nel Centro storico, compatibilmente con le densità esistenti;
- la riconversione delle aree dismesse, per determinare nuove funzioni relative alla produzione di beni e servizi e per ottenere un'ampia dotazione di verde e di parcheggi.

Art. 2 – Ambito del Piano

1. Tutto il territorio delimitato nelle planimetrie 4.2.a.b.c.d., scala 1:2.000, del vigente P.R.G. quale zona omogenea A, nonché il sistema delle aree tangenti al centro storico individuate nelle tavole 4.1.a.b. del presente Piano, sono soggette alle prescrizioni risultanti dalle planimetrie costituenti la variante generale e dalle presenti norme.

Art.3 – Efficacia e validità del Piano

1. Le disposizioni del presente strumento di pianificazione urbanistica sostituiscono integralmente, per le aree in esso ricadenti, quelle del Piano Regolatore Generale del comune di Termini Imerese approvato con Decreto dell'Assessorato regionale Territorio e Ambiente n. 76/DRU del 23/02/2001. In caso di contrasto tra le prescrizioni delle presenti norme e altre disposizioni comunali, anche di natura regolamentare, prevale la presente disciplina, se di competenza dello strumento urbanistico. Quanto non espressamente formulato dalle presenti norme, è disciplinato dalle Norme di attuazione del vigente P.R.G. e dalle leggi urbanistiche nazionali e regionali.

2. Le disposizioni del presente strumento di pianificazione urbanistica hanno la stessa durata del vigente Piano Regolatore Generale.

3. Nel caso in cui l'approvazione dei Piani Particolareggiati di recupero, previsti nell'ambito della zona A disciplinata dalle presenti norme, intervenga successivamente alla approvazione della variante generale, nelle zone interessate si applica la presente normativa di ambito generale.

CAPO II - LA DISCIPLINA DEL PIANO

Art.4 - Elementi costitutivi del Piano

1. Gli elementi costitutivi della variante generale per il centro storico sono i seguenti:

- Relazione illustrativa;
- Norme di attuazione;
- Regolamento edilizio;

1. Tavole di PRG

- Tav.1.1. - Stralcio del Piano Regolatore generale 1:10.000;
- Tav.1.2. - Stralcio del Piano Regolatore generale 1:2.000;

2. Tavole relative alle fasi dello sviluppo storico

- Tav.2.1. - Nucleo originario e città romana 1:2.000;
- Tav.2.2. - Dalla città medievale alla città murata del XVI sec 1:2.000;
- Tav.2.3. - Sviluppo entro le mura fino al 1836 1:2.000;
- Tav.2.4. - Dalla città ottocentesca a quella di oggi 1:2.000;

3. Tavole di analisi

- Tav.3.1. – Sezioni censuarie 1:2.000;
- Tav.3.2.a.b. – Sistema del patrimonio edilizio per tipologie 1:1.000;
- Tav.3.2.t. – Abaco delle tipologie edilizie 1:200;
- Tav.3.3.a.b. – Sistema della rete viaria e degli spazi pubblici 1:1.000;
- Tav.3.4.a.b. – Ridisegno della planimetria catastale 1:1.000;
- Tav.3.5.a.b. – Attrezzature e servizi 1:1.000;
- Tav.3.6. – Programmazione e progettazione in atto 1:2.000;

4. Tavole di progetto

- Tav.4.1.a.b. – Planimetria generale di progetto 1:1.000;

Art.5 – Attuazione del Piano

1. Le disposizioni del presente strumento di pianificazione urbanistica stabiliscono, per le aree in esso ricadenti, gli interventi ammissibili e gli utilizzi compatibili.

2. Il Piano si attua mediante interventi diretti nel rispetto della disciplina di zona di cui alle presenti norme di attuazione.

3. Il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi di cui all'art. 5 delle Norme di attuazione del P.R.G., assume, di norma, carattere sussidiario rispetto all'intervento diretto. Gli strumenti urbanistici esecutivi dovranno prevedere esplicitamente le modalità per l'applicazione di nuove norme integrative e/o sostitutive delle presenti.

4. Le norme e le prescrizioni di Piano immediatamente eseguibili, nonché quelle espresse dagli strumenti di cui al precedente comma, sono attuate, di regola, mediante:

- a. concessioni edilizie;
- b. denuncia di inizio di attività;
- c. autorizzazione edilizia;
- d. comunicazione;

CAPO III - LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art.6 – Unità edilizie

1. Tutti i fabbricati compresi nel perimetro del centro storico costituiscono "*unità edilizie*" e sono indicati nella tavola n. 3.2.a.b. secondo la classificazione tipologica.

2. Le unità edilizie sono state individuate e perimetrare mediante l'analisi del rilievo aereofotogrammetrico del "PRG '96", in scala 1:2000 e 1:500, nonché degli aggiornamenti operati dall'ufficio del Piano con rilievi sul campo e riporto in cartografia di dettaglio. Le eventuali difformità fra le indicazioni catastali e lo stato di fatto non sono influenti.

3. Gli interventi sulle unità edilizie possono riguardare:

- parti di unità edilizia
- un'intera unità edilizia
- più unità edilizie.

4. Gli interventi su parti di unità edilizie possono riguardare singole strutture o rifiniture interne o esterne, scale, murature portanti e non portanti, solai, coperture, intonaci ecc., singoli corpi di fabbrica o singoli alloggi o parti di essi. Gli interventi dovranno essere conformi alle norme relative alla tipologia di appartenenza dell'unità edilizia.

5. Gli interventi su un'intera unità edilizia sono quelli che riguardano l'intero perimetro dell'unità. E' obbligatoria la redazione di un progetto unitario che può comprendere anche porzioni di un'unica unità contigua funzionalmente collegata all'unità interessata all'intervento.

6. Gli interventi su un insieme di più unità edilizie sono quelli estesi a più unità contigue oggetto di un unico progetto. Questa eventualità può sorgere a seguito di iniziativa privata o pubblica e deve sempre ritenersi consentita. In ogni caso deve essere rispettato l'obiettivo della conservazione del tessuto edilizio così come è indicato nelle tavole di progetto mediante l'applicazione per ciascuna unità edilizia della tipologia di riferimento prescritta.

7. Ai sensi dell'art. 152 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, non sono soggetti a parere della competente Soprintendenza gli interventi su unità edilizie, del tipo manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo, che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici. Non sono considerate alterazioni dell'aspetto esteriore degli edifici le ridefinizioni delle forature esterne secondo i modelli e le caratteristiche individuate per ogni tipologia edilizia e rappresentate nella tav. 3.2.t.. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano nel caso di unità edilizie individuate nella tav. 4.1.a.b. quali emergenze architettoniche.

8. Tutti gli interventi edilizi, ad esclusione di quelli di cui alle lettere a, b, c, dell'art. 20 della L.R. 71/78 relativi ai manufatti architettonici non vincolati, denominati "emergenze storiche" individuati nella TAV. 4.1.a, siano essi di natura pubblica o privata, dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza ai BB. CC. AA.

9. Tutti gli interventi edilizi, compresi nelle aree di interesse archeologico che investe per intero l'ambito della città antica e medievale, che possano comportare interventi nel sottosuolo quali ad esempio saggi per la bonifica delle fondazioni, realizzazione di vespai, cisterne, ascensori ecc., saranno sottoposti al preventivo parere della soprintendenza ai BB. CC. AA – Servizio archeologico, che può disporre saggi archeologici preventivi.

Art.7 – *Categorie d'intervento*

1. In ragione della configurazione del tessuto edilizio del centro storico di Termini Imerese e dei singoli edifici che concorrono a formarlo, al fine di garantire un corretto recupero dell'insediamento storico, la variante generale per il centro storico individua le seguenti modalità di intervento:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro conservativo;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione;
- demolizione senza ricostruzione;
- ripristino filologico;

Art.8 – Tipologie edilizie

1. Al fine di regolare gli interventi diretti, il piano opera la classificazione degli edifici e degli spazi liberi in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione. Esso si fonda altresì sul principio della corrispondenza tra tipologie classificate, interventi consentiti e utilizzazioni compatibili.

2. Nell'ambito della classificazione tipologica ogni edificio è caratterizzato dalla corrispondenza a una tipologia, cioè a un sistema organizzativo e spaziale con carattere di modularità e/o costanza costruttiva in grado di formare edifici simili e ripetuti.

3. L'analisi tipologica ha operato la differenziazione tra edifici specialistici (civili, per il culto, per la vita associativa, per le attività produttive, ecc.) e gli edifici prevalentemente residenziali. Nell'ambito degli edifici residenziali sono stati individuati dieci tipi edilizi di cui quattro costituenti tipi nodali e sei tipi seriali.

- I tipi nodali si caratterizzano per molteplici fattori: in primo luogo per le caratteristiche formali e la qualità degli elementi architettonici; poi per il loro volume, spesso emergente dal tessuto seriale, infine per la loro localizzazione intimamente rapportata agli elementi fondamentali della struttura urbana quali: gli assi viari, le piazze, la cinta muraria, i giardini pubblici.
- I tipi seriali contraddistinguono il tessuto urbano prettamente residenziale, disponendosi secondo una trama regolare che si interrompe in prossimità di assi principali o di spazi pubblici.

La classificazione dei tipi nodali prevede le seguenti categorie di edifici:

- Palazzi di interesse storico – architettonico;
- Case / Palazzotti di interesse storico;
- Palazzi Borghesi;
- Case / Palazzotti Borghesi.

La classificazione dei tipi seriali prevede le seguenti categoria di edifici:

- Casa solarata multipla;
- Casa solarata semplice;
- Casa a schiera multipla;
- Casa a schiera semplice;
- Edifici trasformati con alterazioni tipologiche;
- Edifici di sostituzione o di nuova costruzione;

Art.9 – 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. A titolo esemplificativo si elencano le seguenti tipologie di opere:

- 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, sono fatte salve le eventuali disposizioni e competenze previste dalle norme riguardanti i vincoli architettonici, urbanistici e paesaggistici.

3. Gli interventi concernenti le parti esterne dei fabbricati sono comunque soggetti ad autorizzazione edilizia, ovvero a D.I.A., a meno che non si tratti di pulitura o tinteggiatura di elementi della facciata (infissi, ringhiere di balconi, ecc) con colori conformi ai preesistenti.

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

Art.10 – 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, complessità ed articolazione l'intervento rientra, secondo i casi, nelle categorie del restauro conservativo, del risanamento conservativo o della ristrutturazione edilizia. Quindi la manutenzione straordinaria, qualora comporti rifacimento o la modifica di opere preesistenti, interessando nella totalità muri di tamponamento, solai di piano, sottotetto o di copertura, pavimenti, ecc. rientra negli art.li 11.12.13.

4. Fermo restando le eventuali disposizioni e competenze previste dalle norme riguardanti i vincoli architettonici, urbanistici e paesaggistici, 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.11 – Restauro 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 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 norme riguardanti i vincoli architettonici, urbanistici e paesaggistici, 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 restauro conservativo da eseguire abbia carattere di sistematicità l'intervento rientra, secondo i casi, nella categoria del risanamento conservativo, ovvero della ristrutturazione edilizia.

Art.12 – Risanamento conservativo

1. Sono opere tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico - sanitarie.
2. Sono consentiti gli interventi già previsti per il restauro conservativo ed inoltre:
- la modifica della quota di imposta dei solai;
 - la demolizione e ricostruzione di corpi scala anche in altra localizzazione e con nuovi materiali;
 - riordino delle aperture, anche con modificazioni della distribuzione interna;
 - demolizione e ricostruzione dei solai e/o delle scale, anche con modifiche di quote, senza alterare le quote di imposta delle forature esterne.
3. Tali interventi sono applicabili a tutte le tipologie edilizie seriali e agli edifici nodali non classificati come emergenze architettoniche. Sono inoltre ammissibili agli edifici specialistici individuati nella Tavola n. 4.1.a.b.
3. Fermo restando le eventuali disposizioni e competenze previste dalle norme riguardanti i vincoli architettonici, urbanistici e paesaggistici, 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.

Art.13 – 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.

3. La ristrutturazione edilizia è soggetta a concessione edilizia onerosa, ovvero a Denuncia di inizio di attività onerosa, ed è applicabile a tutte le tipologie edilizie seriali e agli edifici nodali e specialistici che specificatamente la prevedono secondo le individuazioni riportate nella Tavola n. 4.1.a.b.

Art.14 – Demolizione senza ricostruzione

1. La demolizione di un'intera unità edilizia può avere luogo solo nei casi previsti dal Piano ed individuati nella Tavola n. 4.1.a.b.. Tali interventi interessano solamente manufatti privi di alcun interesse architettonico ed urbanistico e sono previsti allo scopo di rendere l'area disponibile alla localizzazione di nuove attrezzature di interesse pubblico così come specificate dal piano.

Art.15 – Ripristino filologico

1. L'intervento di ripristino è finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente demolito in tutto o in parte o in condizioni statiche generali tali da rendere tecnicamente impossibili o comunque eccessivamente difficoltosi altri tipi di intervento.
2. Il ripristino filologico è applicabile solo alle tipologie seriali ed è ammesso in circostanze debitamente documentate da perizia giurata di parte resa ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale da tecnici che assumono la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità. E' applicabile inoltre, alle altre tipologie solo se espressamente previsto nelle tav. 4.1.a.b..

CAPO IV - LA DISCIPLINA DELL'USO**Art.16 – 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 all'art. 17 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G..
2. L'attribuzione della destinazione d'uso edilizia alle unità immobiliari avviene esclusivamente mediante titolo abilitativo rilasciato dal Comune.
4. La destinazione d'uso edilizia in atto dell'unità immobiliare è quella stabilita dai titoli abilitativi rilasciati 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 all'art. 17 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G., se del caso secondo un criterio analogico, fissato dall'Amministrazione su parere della Commissione Edilizia.

Art.17 – Destinazione edilizia delle aree inedificate

1. Ad ogni superficie inedificata è attivata una sola destinazione d'uso funzionale. Tale destinazione è quella stabilita dal Piano e dai suoi strumenti di attuazione.
2. Tutte le aree inedificate, non interessate da specifiche funzioni del Piano, sono escluse da ogni forma di nuova edificazione e le superfici dovranno essere sistemate a verde, o campi di gioco per bambini, o spazi per la sosta e ricreazione.

Art.18 – Uso degli immobili

1. L'uso degli immobili in conformità alla destinazione d'uso, quale definita agli art. 17 e 18 delle Norme di attuazione del vigente P.R.G., 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. 19 - Cambio di destinazione d'uso dei fabbricati

1. Si ha mutamento della destinazione d'uso edilizia quando tale destinazione viene modificata su oltre il 30% della superficie utile dell'unità immobiliare.
2. Il cambio della destinazione d'uso edilizia di qualsiasi immobile, anche non connesso a trasformazioni fisiche e/o con carattere di temporaneità, deve essere conforme alla disciplina urbanistica vigente; in particolare è subordinato alla compatibilità con i valori ambientali, architettonici ed urbanistici della zona in cui ricade l'immobile; non deve, inoltre, costituire motivo di intralcio alla viabilità.
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 – I SISTEMI DELLE ZONE OMOGENEE

CAPO V – IL SISTEMA DELLA RESIDENZA

Art. 20 – Definizioni ed ambiti della zona A

1. La zona territoriale omogenea A comprende il centro storico della città di Termini Imerese come rispettivamente individuato nelle tavole 4.2.a.b.c.d. del vigente P.R.G. e nelle tavole 4.1.a.b. del presente Piano.

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. La disciplina di tale zona è diversificata secondo le seguenti articolazioni normative:

A - ambito generale della zona omogenea;

A1R - parti della zona A soggette a Piani Particolareggiati di Recupero;

A1N – parti della zona A soggette a Progetti di Riqualficazione;

A2P - parti della zona A soggette al piano Regolatore del Porto;

A3 - parti della zona A da consolidare;

Art. 21 – Zona omogenea di tipo A

1. Tutta la zona A coincide con la zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n.457.

2. L'Amministrazione Comunale può individuare, nell'ambito di tale zona 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 ambito territoriale di tipo A, in assenza dei piani particolareggiati di recupero o fino all'approvazione degli stessi, sono soggetti alle prescrizioni delle norme e degli elaborati grafici del presente Piano.

4. Per ciascuna unità edilizia, come individuata nelle tavole 4.1.a.b. del Piano, sono previste varie tipologie di intervento di cui agli articoli 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15. Tali tipologie di intervento, singolarmente o per gruppi, sono specificatamente rappresentate con retini grafici.

5. 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 di vicinato e medie strutture di vendita;
- 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;

6. 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 ed alle nuove forme di residenza collettiva (case per studenti, case per anziani e categorie protette, residences, ecc.).

Art. 22 – Zone omogenee di tipo A1R

1. Tali zone, individuate nelle Tavole n. 4.1.a.b. del Piano, sono interessate da Piani Particolareggiati di Recupero (P.R.). Di norma sono disciplinate dalle specifiche norme di attuazione approvate contestualmente ai piani.
2. Per quanto non esplicitamente previsto dai Piani Particolareggiati di Recupero si applicano le disposizioni di cui alle presenti norme di attuazione.
3. Nel caso in cui l'approvazione di P.R. intervenga successivamente all'approvazione della variante generale per il centro storico, nelle zone interessate si applica la stessa normativa della zona A di ambito generale.

Art. 23 – Zone omogenee di tipo A1N

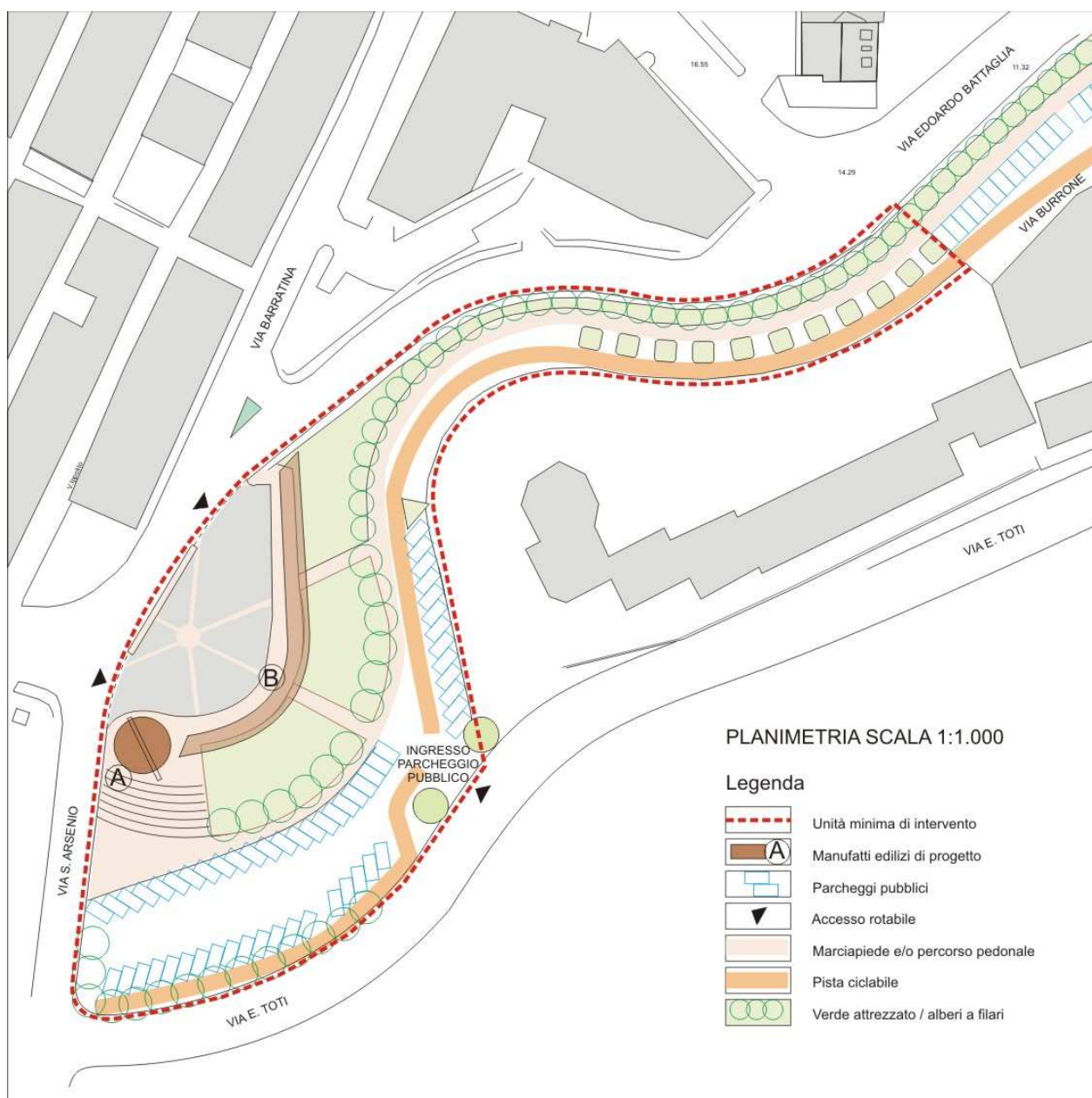
1. Le zone da riqualificare nell'ambito del centro storico e delle aree tangenti sono individuate graficamente nelle Tavole n. 4.1.a.b. del Piano, in scala 1:1.000.
2. Per tali zone sono previste schede/progetto (allegate al presente articolo) che rappresentano dei "progetti urbanistici" planovolumetrici definiti. Tali schede sono prescrittive e contengono:
 - a) l'individuazione dell'area e la sua perimetrazione;
 - b) l'assetto planovolumetrico generale: le opere di urbanizzazione, la definizione morfologica degli spazi aperti e del verde;
 - c) la destinazione d'uso, la definizione tipologica di eventuali corpi di fabbrica;
 - d) le competenze (pubblico - privato) e gli strumenti di intervento con l'individuazione di "unità minime di intervento";

e) gli indici urbanistici ed i parametri edilizi.

3. In tali zone, nelle more dell'attuazione dei progetti di riqualificazione, sono consentiti solo interventi volti alle manutenzioni degli edifici esistenti, senza che ciò comporti trasformazioni edilizie e nuove destinazioni d'uso.

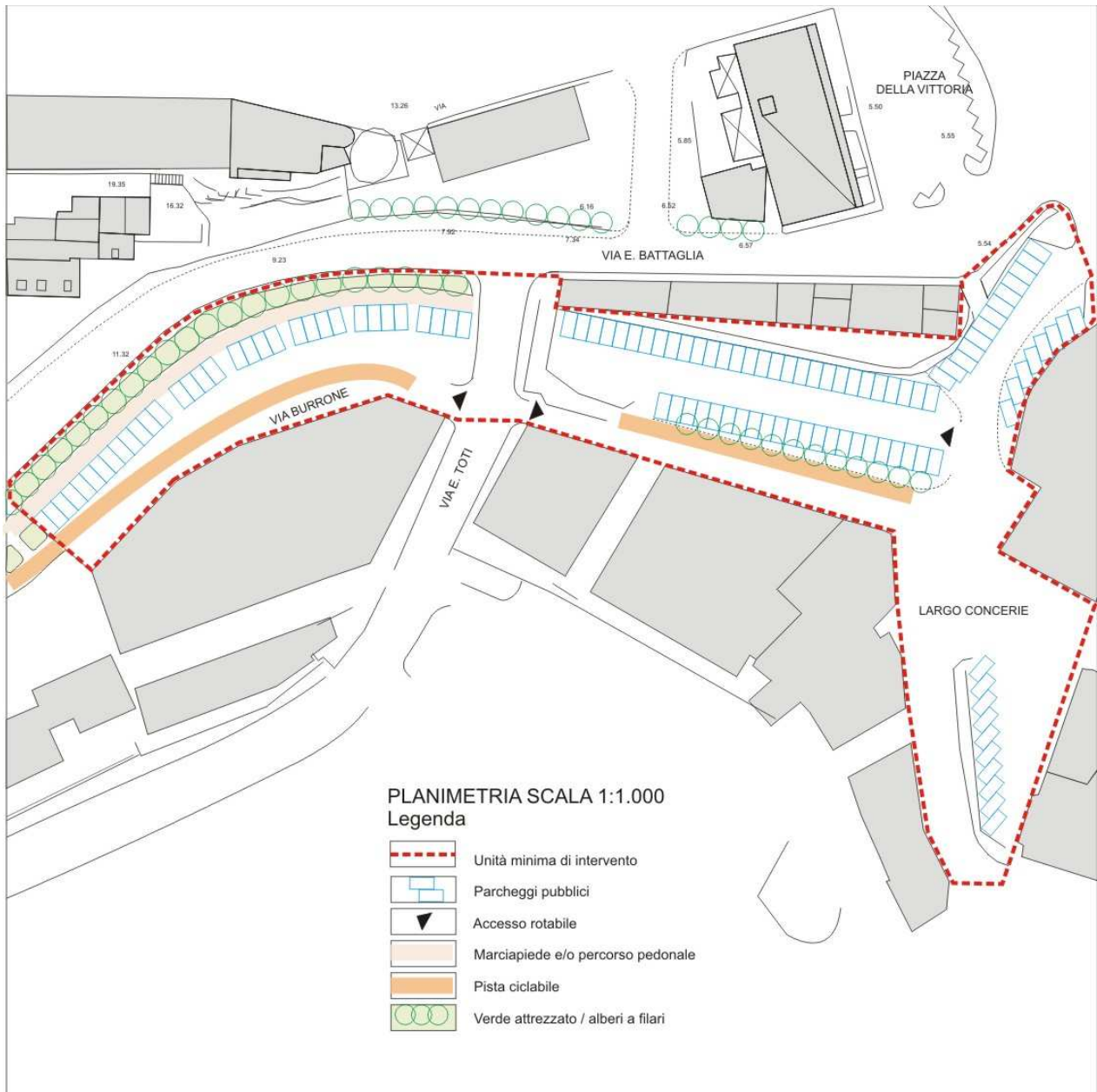
zona A1N	unità minima di intervento 1	Toponimo Porta Girgenti	Zona soggetta a progetto di riqualificazione Strumento attuativo diretto di competenza pubblica
--------------------	---	-----------------------------------	--

	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.	
	A	Chiosco, w.c. pubblici	500	5,00	1	-	Come disegno	Come disegno	
	B	Pensilina	-	3,00	1	-	Come disegno	Come disegno	



zona A1N	unità minima di intervento 2	Toponimo Via Burrone	Zona soggetta a progetto di riqualificazione Strumento attuativo diretto di competenza pubblica
--------------------	--	--------------------------------	--

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.
						Come disegno	Come disegno
						Come disegno	Come disegno



Art. 24 – Zone omogenee di tipo A2P

1. Tali zone, individuate nelle Tavole n. 4.1.a.b. del Piano, sono interessate dal Piano Regolatore del Porto (P.R.P.). Di norma sono disciplinate dalle specifiche norme di attuazione approvate contestualmente al piano.
2. Per quanto non esplicitamente previsto dal P.R.P. si applicano le disposizioni di cui alle presenti norme di attuazione.

Art. 25 – Zone omogenee di tipo A3

1. Le zone A3 individuate nelle Tavole n. 4.1.a.b. del Piano, in atto sono soggetti al Regio Decreto del 21.07.1931, n. 1054, cioè soggette a **trasferimento**.
2. **All'interno di tale area è interdetta qualsiasi attività di nuova edificazione e viene consentita, solo ed esclusivamente, la realizzazione di opere volte al consolidamento e/o ristrutturazione dell'esistente.**

CAPO VI – IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Art. 26 – Definizioni ed ambiti delle zone D

1. All'interno del centro storico sono individuate delle zone omogenee di tipo D, edificate e non edificate, destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo artigianale, commerciale, direzionale e turistico.

2. La disciplina di tali zone è diversificata, in rapporto alle diverse destinazioni prevalenti e alle diverse strategie nei confronti del carico urbanistico esistente, secondo le seguenti articolazioni normative:

D2 - zone per attività artigianali – commerciali – direzionali;

D4 - area per la fruizione del mare;

D5R - zone per attrezzature ricettive alberghiere;

D7 - Area per mercato settimanale, parcheggi ed attività circensi;

D9 - Area per distributore carburante.

Art. 27 – Zone D2 per attività artigianali – commerciali – direzionali

1. Le zone D2, individuate nelle Tavole n. 4.1.a.b. del Piano, sono già destinate dal vigente PRG ad insediamenti produttivi di tipo artigianale, commerciale, direzionale.

2. Tali zone sono disciplinate dall'art. 55 delle vigenti Norme di Attuazione del PRG.

Art. 29 - Zone D4 per la fruizione del mare

1. Le zone D4, individuate nelle Tavole n. 4.1.a.b. del Piano, ricadono nella fascia costiera in prossimità della battigia.

2. In tali zone sono consentite opere ed impianti destinati alla diretta fruizione del mare, opere connesse alla mobilità, quali parcheggi, aree di sosta e pic-nic, percorsi ciclabili e pedonali, ecc., nonché la ristrutturazione degli edifici esistenti senza alterazione dei volumi.

Art. 30 - Zone D5R edificate per attrezzature ricettive alberghiere

1. Le zone D5R, individuate nelle Tavole n. 4.1.a.b. del Piano, riguardano edifici esistenti già destinati o da destinare, con progetti di trasformazione edilizia, all'insediamento di strutture ricettive di tipo alberghiero.

2. Tali zone sono assoggettate ad intervento diretto (concessione, autorizzazione, D.I.A.) nel rispetto delle tipologie di intervento previste dal Piano.

3. In tutte le zone produttive D5R gli interventi di recupero e ri-funzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente dovranno prospettare soluzioni progettuali atte a favorire un adeguato inserimento nel contesto urbano.

4. Le zone D5 hanno la destinazione d'uso prevalente di tipo alberghiero, inoltre sono attribuite tutte le destinazioni d'uso equivalenti, di cui alla vigente normativa di settore.

Art. 31 - 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, attrezzature connesse alla mobilità, attività circensi e simili) da parte dell'Amministrazione Comunale che predisporrà un progetto di pubblica utilità.

2. In tale area sono inoltre ammessi i servizi e gli impianti connessi alle funzioni di cui al comma precedente quali servizi igienici, edicole, sale di attesa, attrezzature di ristoro diurne, stazioni per impianti di risalita.

3. Sono ammessi gli uffici solo se strettamente necessari per il funzionamento delle attrezzature e degli impianti pubblici.

CAPO VII – IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DELLE INFRASTRUTTURE

Art.32 – Definizione, ambiti e disciplina della zona F destinate ad attrezzature

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.
2. La superficie minima di intervento coincide con la zona indicata nelle Tavole n. 4.1.a.b. del Piano. In tali zone riguardano prevalentemente edifici esistenti e l'attuazione del Piano 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
4. 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.
5. Per gli edifici 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.
6. 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.

Art.33 – Definizione, ambiti e disciplina delle aree per la mobilità

1. Le aree per la mobilità 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 la mobilità sono classificate dal Piano in:
 - aree per la viabilità ed il parcheggio

- aree per la circolazione di pedoni e cicli
 - aree ferroviarie
 - aree portuali
3. Nella generalità dei casi le aree per la mobilità sono individuate esplicitamente dalla cartografia di Piano mediante appositi simboli, segni grafici, colori, che ne indicano l'ubicazione e ne connotano le caratteristiche.
4. Oltre alle previsioni di cui al comma precedente, tutte le aree non edificate, anche se non esplicitamente rappresentate della planimetria di progetto, concorrono, ove riconosciuto dall'Amministrazione Comunale con la definizione di progetti di pubblica utilità, alla realizzazione di parcheggi.
5. Tali aree per la mobilità sono destinate alla realizzazione ed al potenziamento di manufatti ed impianti per la circolazione veicolare su strada e su rotaie, per la sosta dei veicoli, per la mobilità pedonale e ciclabile; non è consentita in tali aree la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti o stazioni di servizio.
6. I tracciati dei percorsi pedonali e ciclabili, i sovrappassi, i tracciati degli impianti di risalita riportati dal Piano hanno valore orientativo e sono, pertanto, specificabili sia nell'ambito dei piani esecutivi, sia mediante progetti dichiarati di pubblica utilità; per tali infrastrutture l'Amministrazione Comunale può specificare e modificare la tipologia mediante progetti di pubblica utilità. Tali specificazioni e modifiche non costituiscono variante al PRG.
7. Nelle aree riportate in cartografia come parcheggi esistenti o di progetto è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture, anche a più livelli, destinate alla sosta degli autoveicoli ed aperte all'uso pubblico. La realizzazione dei parcheggi di cui al presente comma, può avvenire per iniziativa pubblica e, fermo restando l'uso pubblico, per iniziativa privata.
8. Particolare cura dovrà essere posta nella scelta della pavimentazione evitando, per quanto possibile i conglomerati bituminosi. Di norma dovrà essere prevista una pavimentazione in materiali tradizionali e durevoli tipo lastre di calcare, ciottoli, mattoni di cotto, ecc.. Tali materiali sono obbligatori quando espressamente previsti nelle tavole di Piano.
9. Per le aree ferroviarie e portuali si rimanda alla disciplina generale e di settore.

Art.34 – Definizione e ambiti delle aree verdi

1. All'interno del centro storico sono individuate le zone a verde riservate a spazi per l'organizzazione di verde di quartiere, giardini, ville, parchi urbani, verde di connettivo e le relative attrezzature per il gioco, lo sport ed il tempo libero.

2. La disciplina di tali zone è diversificata, in rapporto alle diverse destinazioni prevalenti e alle diverse strategie nei confronti del carico urbanistico esistente, secondo le seguenti articolazioni funzionali:

V1 – Verde attrezzato;

V2 – Verde sportivo;

V3 – Parco urbano;

VR – Verde di rispetto ambientale;

E5 - Zone E5 di verde agricolo e orti urbani di interesse ambientale.

3. 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.

Art.35 – Zone V1 per il verde attrezzato

1. Le zone per il verde attrezzato sono destinate a favorire il rapporto tra uomo e natura in ambito urbano; compatibilmente con gli elementi del verde, sono tutelate la morfologia del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione esistente.

2. 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.

Art.36 – Zone V2 per il verde sportivo

1. 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. (Superficie fondiaria)

Va = verde alberato = 20% della S.f.

2. 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.

Art.37 – Zone V3 per il 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 (Superficie fondiaria)

Art.38 – Zone VR di verde di rispetto ambientale

1. Tali zone sono destinate alla salvaguardia delle aree di pertinenza di edifici o manufatti esistenti.

2. Rientrano in tale categoria le corti, i cortili, gli 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. Inoltre tali aree costituiscono anche gli ambiti di rispetto di sedi viarie ed infrastrutturali.

3. In tali zone non sono consentite nuove costruzioni e altri manufatti fuori terra o sotterranei, anche provvisori. Per gli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di recupero senza alterazioni dei volumi già realizzati. Dovranno inoltre essere rispettate le piantumazioni esistenti.
4. Eventuali elementi caratterizzanti gli ambienti urbani quali fontane, capitelli, muretti di recinzione, gradinate, elementi lapidei, pavimentazioni in acciottolato, ecc. vanno mantenuti e restaurati. E' fatta salva la possibilità di realizzare percorsi di accesso agli edifici purché senza bitumazione e con l'impiego di fondi tradizionali e compatibili con la tipologia a giardino.

Art.39 – Zone 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.
2. In tali zone non sono consentite nuove costruzioni e altri manufatti fuori terra o sotterranei, anche provvisori. 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".

CAPO VIII – NORME TRANSITORIE E FINALI

Art.40 – Norme di salvaguardia

1. Con l'adozione del presente Piano, 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.41 – Lavori in corso

1. L'entrata in vigore delle previsioni del Piano 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.42 – Abrogazione delle norme in contrasto

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