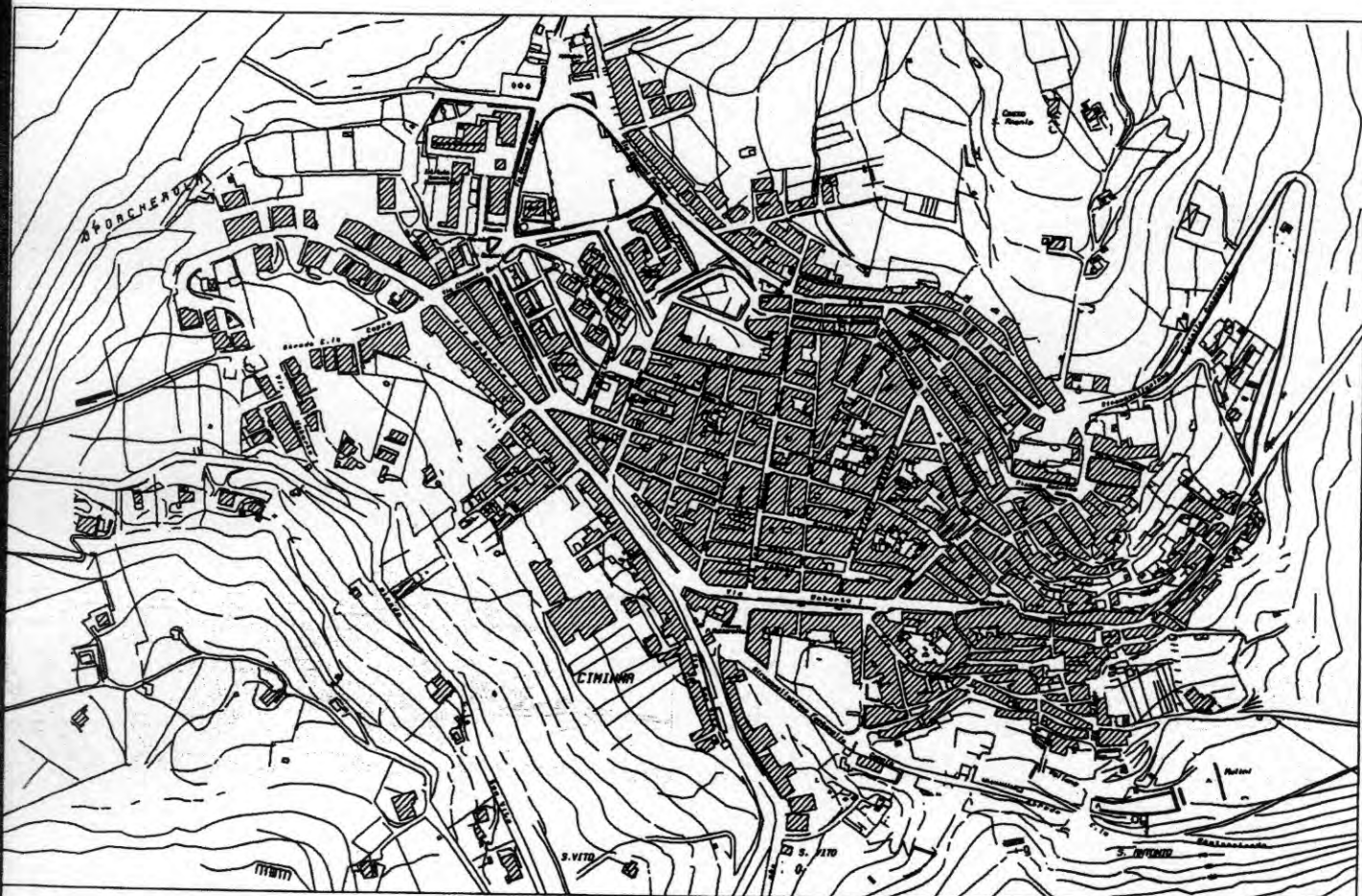


REGIONE SICILIANA
ASSESSORATO TERRITORIO E AMBIENTE

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI CIMINNA



ADOTTATO CON DELIBERA CONSILIARE N. DEL

IL SINDACO:

IL PROGETTISTA:

Arch. Giuseppe Realmuto

Studio: Via E. Amari n°106 - 90039 Realmuto
Telefono: 0916622146 - email: realmuto@libero.it



IL SEGRETARIO COMUNALE:

VISTI E APPROVAZIONE:

TAV.:

14A

OGGETTO: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ADEGUATA AI SENSI DELL'ART.4 DEL D.DIR. 646 DEL 26/07/07
PUBBLICATO SULLA G.U.R.S. DEL 28/09/07 PARTE PRIMA
SUPPLEMENTO ORDINARIO

AGGIORNAMENTO:

PIANO REGOLATORE GENERALE DI CIMINNA (PA)

Adeguato al Decreto Dir. 646/D.R.U. del 26 luglio 2007

Publicato sulla G.U.R.S. n. 46 del 28 settembre 2007, P.te I Suppl. ord.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Contenuti e campo di applicazione del P.R.G.

Le norme del P.R.G. e gli elaborati grafici di cui al successivo articolo disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro e il risanamento dei fabbricati esistenti, le trasformazioni d'uso, la realizzazione delle attrezzature e degli impianti e qualsiasi altra opera che comunque comporti trasformazione del territorio comunale, ai sensi della L. 17 Agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e della L.R. 27 Dicembre 1978 n. 71 e successive modifiche ed integrazioni.

Le presenti norme prevalgono su quelle eventualmente in contrasto con il Regolamento Edilizio.

Le norme del P.R.G. valgono in quanto non in contrasto con norme di legge, vi comprese quelle che disciplinano l'attività edilizia in zona sismica.

Art. 2

Elaborati costitutivi del P.R.G.

Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Tav. 1 - Relazione;
- 2) Tav. 1a - relazione tecnico integrativa;
- 3) Tav. 4 - schemi regionali, scala 1:500.000;
- 4) Tav. 5 - Dati ISTAT: abitativi, attività economica e condizione professionale-popolazione;
- 6) Tav. 6 - Stato di fatto 1:2.000;
- 7- Tav. 7 - Stato di fatto 1:10.000;
- 8) Tav. 8 - Caratteristiche e destinazione degli edifici ed attività commerciali 1:1.000;
- 9) Tav. 8A- Beni di interesse storico artistico integrati con quelli tratti dalla scheda IPCE del Consiglio d'Europa;
- 10) Tav. 9 - Consistenza edilizia 1:1.000;

- 11) Tav. 10 - Conservazione edilizia 1:1.000
- 12) Tav. 11 - Zone territoriali omogenee 1:10.000;
- 13) Tav. 11a- Zone territoriali omogenee 1:10.000 (art. 4 D.Dir. 646/DRU/2007);
- 14) Tav. 12 - Destinazione d'uso del centro abitato – Legenda;
- 15) Tav. 12A- Destinazione d'uso del centro abitato – F 1 1: 2.000;
- 16) Tav. 12B- Destinazione d'uso del centro abitato – F 2 1: 2.000;
- 17) Tav. 12C- Destinazione d'uso del centro abitato – F 3 1: 2.000;
- 18) Tav.12Aa-Destinazione d'uso del centro abitato–F1 1: 2.000 (art. 4 D.Dir. 646/DRU/2007);
- 19) Tav.12Bb-Destinazione d'uso del centro abitato – F2 1: 2.000 (art. 4 D.Dir. 646/DRU/2007);
- 20) Tav.12Cc-Destinazione d'uso del centro abitato – F3 1: 2.000 (art. 4 D.Dir. 646/DRU/2007);
- 21) Tav.13 -Destinazione d'uso del centro abitato - pericolosità sismica e geologica - legenda;
- 22)Tav.13A-Destinazione d'uso del centro abitato-pericolosità sismica e geologica- F.1 1:2.000;
- 23)Tav.13B-Destinazione d'uso del centro abitato–pericolosità sismica e geologica- F.2 1:2.000;
- 24)Tav.S(ex 13B)-Destinazione d'uso del centro abitato-pericolosità sismica e geologica F.2 1:2.000;
- 25)Tav.13C-Destinazione d'uso del centro abitato–pericolosità sismica e geologica- F.3 1:2.000;
- 26)Tav.14 -Norme tecniche d'attuazione aggiornato a seguito della nota n.9242 del 24 settembre 2003 datata 1 dicembre;
- 27)Tav.14 -Norme tecniche d'attuazione datata 9 agosto 1999 e aggiornata il 5 dicembre 2002;
- 28)Tav.14A-Norme tecniche d'attuazione (art. 4 D.Dir. 646/DRU/2007);
- 29)Tav.15- Regolamento edilizio aggiornato a seguito della nota n.9242 del 24 settembre 2003 datata 1 dicembre 2003;
- 30)Tav.15- Regolamento edilizio datata 9 agosto 1999 e aggiornata il 5 dicembre 2002.

Studio geologico-tecnico;

- 31) - relazione geologica definitiva;
- 32) B - carta geololitologica delle possibili zone di espansione , scala 1:2.000;
- 33) C - carta acclività e drenaggio principale del territorio comunale, scala 1:10.000;
- 34) D - carta stabilità delle possibili zone espansione, scala 1:2.000;
- 35) E - sezioni geologiche;

- 36) F - analisi geotecniche;
- 37) - Relazione geologico-tecnica;
- 38) - Indagini geognostiche, geofisiche e geotecniche eseguite e acquisite aggiornamento geologico propedeutico alla stesura del piano regolatore generale;
- 39) - carta geomorfologica – quadrante sud, scala 1:2.000;
- 40) - carta geomorfologica, scala 1:2.000;
- 41) - carta geomorfologica – quadrante nord, scala 1:10.000;
- 42) - carta delle pericolosità sismiche, scala 1: 2.000;
- 43) - carta geologica, scala 1:2.000;
- 44) - carta delle pericolosità geologiche, scala 1:2.000;
- 45) - carta delle pericolosità geologiche-quadrante nord, scala 1:10.000;
- 46) - carta delle pericolosità geologiche-quadrante sud, scala 1:10.000;
- 47) - carta litotecnica, scala 1:2.000;
- 48) - carta idrogeologica-quadrante sud, scala 1:10.000;
- 49) - carta idrogeologica-quadrante nord, scala 1:10.000;
- 50) - sezioni geologiche, scala 1:500;
- 51) - sezioni geologiche, scala 1:500;
- 52) - calcolo della portata di massima piena-contrada Torrazzi.

Fanno parte integrante del P.R.G. le prescrizioni esecutive di cui all'art. 2 L.R. 71/78 e art. 3 L.R.15/91:

- 53)- A Relazione;
- 54)- B Planimetria – previsioni P.R.G. relative alle zone oggetto del P.P. ;
- 55)- C Planimetria catastale Z.T.O. C1 1:1000;
- 56)- D Schema planivolumetrico ed altimetrie di progetto Z.T.O. C1 1:1000;
- 57)- E1 Planimetrie impianto elettrico, idrico e telefonico Z.T.O. C1 1:1000;
- 58)- E2 Planimetrie impianto fognante Z.T.O. C1 1:1000;
- 59)- F1 Profili regolatori e sezioni stradali P.P. 1 Z.T.O. C1 1:200;

- | | | | |
|---------|---|-----------|---------|
| 60)- F2 | Profili regolatori e sezioni stradali P.P. 2 | Z.T.O. C1 | 1:200; |
| 61)- F3 | Profili regolatori e sezioni stradali P.P. 3 | Z.T.O. C1 | 1:200; |
| 62)- F4 | Profili regolatori e sezioni stradali P.P. 4 | Z.T.O. C1 | 1:200; |
| 63)- G | Piano particellare di esproprio | Z.T.O. C1 | 1:1000; |
| 64)- H | Planimetrie – altimetrie di progetto e dati tecnici | Z.T.O. C1 | 1:1000; |
| 65)- I | Relazione di stima ed elenco ditte da espropriare; | | |
| 66)- L | Previsioni di spesa per le destinazioni urbanistiche; | | |
| 67)- M | Norme tecniche d'attuazione. | | |

Studio agricolo-forestale

- 68) Relazione;
- 69) Carta dei vincoli, scala 1:25.000;
- 70) Carta pedologica, scala 1:25.000;
- 71) Carta delle infrastrutture, scala 1:25.000;
- 72) Carta di stratificazioni, scala 1:25.000;
- 73) Carta delle unità di paesaggio, scala 1:25.000;
- 74) Carta aree possibile espansione, scala 1:10.000;
- 75) Carta dell'uso del suolo e della vegetazione e delle infrastrutture delle aree di possibile espansione, scala 1:10.000;
- 76) Carta morfologica, scala 1:10.000;
- 77) Carta uso suolo e vegetazione, scala 1:25.000;
- 78) Carta dei boschi e del reticolo idrografico, scala 1:25.000;
- 79) Carta altimetrica, scala 1:25.000;
- 80) Carta clivometrica, scala 1: 25.000;

Aggiornamento studio agricolo-forestale

- 81) relazione illustrativa;
- 82) Carta delle aree di espansione interessate da colture forestali e delle infrastrutture e impianti a servizio dell'agricoltura;

Programmazione commerciale (delibera CC. N.28 del 20 giugno 2005)

- 83) relazione illustrativa;
- 84) Tav. 12-bis- 1 zona omogenea per strutture commerciali;
- 85) Norme tecniche di attuazione;

TITOLO II: ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 3

Strumenti urbanistici attuativi

Gli strumenti urbanistici attuativi devono rispettare la destinazione di zona indicata nelle tavole del P.R.G., nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Gli strumenti urbanistici attuativi sono i seguenti:

- a) Piano Particolareggiato (PP);
- b) Piano di Zona (PEEP);
- c) Piano di Recupero (PR);
- d) Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP);
- e) Prescrizioni Esecutive (PPEE);
- f) Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico (PPRU);
- g) Piano di Lottizzazione (PdL).

Art. 4

Piano Particolareggiato (PP)

Il Piano Particolareggiato (PP) di iniziativa pubblica - redatto ai sensi della L. 17 Agosto 1942 n. 1150 e succ. mod. ed int. e della L.R. 27 Dicembre 1978 n. 71 e succ. mod. ed int. - può essere redatto su qualsiasi zona omogenea del territorio comunale.

Art. 5

Piano di Zona (PEEP)

Il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) di iniziativa pubblica - redatto ai sensi della Legge 18 aprile 1962 n. 167 e succ. mod. ed int. può riguardare qualsiasi zona omogenea a destinazione residenziale.

Art. 6

Piano di Recupero (PR)

Il Piano di Recupero (PR) di iniziativa pubblica o privata - redatto ai sensi della Legge 5 agosto 1978 n. 457 e della L.R. 27 Dicembre 1978 n. 71 - può riguardare le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Le zone di recupero individuate ai sensi dell'art. 27 della Legge 5 agosto 1978 n. 457 dal P.R.G. sono costituite dalle zone omogenee A1, A2 e B.

Art. 7

Piano per Insediamenti Produttivi (PIP)

Il Piano per Insediamenti Produttivi (PIP), di iniziativa pubblica - redatto ai sensi dell'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e succ. mod. ed int. - può riguardare le zone omogenee D.

Art. 8

Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico (PPRU)

Il P.R.G. recepisce le prescrizioni del Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico (PPRU) dell'abusivismo edilizio redatto ai sensi del Capo terzo della L.R. 37/85 ed approvati dal Consiglio Comunale.

Il PPRU assume pertanto valore di strumento urbanistico preventivi del P.R.G. in quanto compatibili con le tavole di progetto e con le presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Nel caso di eventuali discordanze prevalgono le prescrizioni e gli elaborati grafici del P.R.G..

Modifiche alle previsioni del PPRU potranno essere adottate con apposite varianti urbanistiche alla scala e con le specificazioni di intervento adeguate a livello di Piano Attuativo.

Art. 9

Piano di Lottizzazione (PdL)

Il P.R.G. recepisce le norme del PdL approvato con Delibera n. 41 di Consiglio Comunale del 13.07.1999 ed indicato nella Tav. n. 12B, con le eventuali modifiche o integrazioni apportate dagli organi di controllo.

Il Piano di Lottizzazione (PdL) convenzionata, di iniziativa privata - redatto ai sensi della L. 17 Agosto 1942 n. 1150 e succ. mod. ed int. - può riguardare le zone residenziali C, le zone produttive e commerciali D.

La superficie minima di intervento è fissata dalle norme di riferimento delle diverse zone omogenee di cui al successivo Titolo III. Può essere ridotta in presenza di validi e comprovati motivi (ad es. la presenza di lotti già edificati o altro) espressamente indicati nella delibera di approvazione da parte del C.C..

La realizzazione degli interventi previsti dai Piani di Lottizzazione è subordinata alla stipula di apposita convenzione tra l'Amministrazione comunale e le proprietà interessate, riguardante: la

cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e la cessione (o la monetizzazione) di quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria, i modi ed i tempi di attuazione delle relative opere di urbanizzazione e tutti gli altri oneri ed obblighi a carico del lottizzante.

Il contenuto della convenzione è quello fissato dal Regolamento Edilizio.

Nella formazione/attuazione dei PdL è obbligatoria la cessione delle aree per standard nella misura di 18 metri quadri/abitante.

La corrispondenza abitanti/volume è fissata in 100 metri cubi/abitante.

E' possibile monetizzare esclusivamente le quote di standard che non risultino concretamente realizzabili e/o necessari *in loco*.

Sono sempre dovute, pertanto le quote di verde pubblico e di parcheggio, mentre le quote relative alle attrezzature scolastiche ed ai servizi di interesse comune sono monetizzabili ovvero convertibili in aree da destinarsi a verde pubblico.

Art. 10

Prescrizioni Esecutive (PPEE)

Il P.R.G. è dotato di Prescrizioni Esecutive (PPEE) che costituiscono a tutti gli effetti Piani Particolareggiati di attuazione in esecuzione del disposto dell'articolo 2 della L.R. 27 Dicembre 1978 n. 71e dell'articolo 3 della Legge Regionale 15/1991.

Art. 11

Attuazione degli interventi pubblici con progetti di OO.PP.

Gli interventi pubblici su aree destinate dal P.R.G. ad attrezzature, infrastrutture ed urbanizzazioni si attuano a mezzo di progetti di Opera Pubblica con le modalità e le prescrizioni di cui al successivo Titolo III, su parere conforme della Commissione Edilizia Comunale.

Alle prescrizioni del P.R.G. possono essere apportate deroghe motivate in sede di approvazione del progetto di Opera Pubblica da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 1, comma quinto, della L. 3 gennaio 1978 n. 1. e succ..

Art. 12

Concessione o Autorizzazione

Il P.R.G. si attua mediante Concessione edilizia o Autorizzazione edilizia, nei modi e nei termini previsti dalla Legge 28 Gennaio 1977 n. 10, dalle leggi regionali vigenti in materia e dal Regolamento Edilizio, nelle aree urbanizzate e non soggette all'obbligo di strumento urbanistico preventivo come specificato nel successivo Titolo III.

La Concessione edilizia può essere rilasciata anche in aree parzialmente o totalmente prive di urbanizzazioni nei casi previsti dal successivo Titolo III.

Per gli interventi per cui non è prevista la concessione edilizia o la autorizzazione è obbligatoria la comunicazione all'Amministrazione comunale nei modi previsti dal Regolamento Edilizio, quando non diversamente disposto dalle norme di cui al successivo Titolo III.

TITOLO III: DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

Art. 13

Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee

Ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/68 il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- A1 Centro Storico: la città murata;
- A2 Centro Storico: gli antichi quartieri;
- B zona edificata;
- BR zona di recupero urbanistico;
- C1 zona residenziale di completamento;
- C2 zona residenziale di villeggiatura con tipologia a case isolate;
- D1 zona artigianale-commerciale mista;
- D2 zona semiindustriale;
- D3 zona per le attività turistico-ricettive;
- E zona agricola produttiva;
- Fi zona delle attrezzature per l'istruzione;
- Fc zona delle attrezzature di interesse comune;
- Fv verde pubblico attrezzato;
- Fs zona delle attrezzature speciali.

Art. 14

Centro Storico: A1 la città murata - A2 gli antichi quartieri

La parte dell'abitato di particolare interesse storico, artistico ed ambientale individuata come Centro Storico si articola in due sottozone denominate A1 e A2:

- la sottozona A1 comprende l'area della città entro le mura antiche,
- la sottozona A2 comprende l'area *extra moenia* degli antichi quartieri.

Nel Centro Storico gli interventi edilizi sono finalizzati al recupero e al ripristino morfologico, tipologico, tecnologico e formale del tessuto urbano e dei singoli fabbricati.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi al piano terra e seminterrato.

La zona del Centro Storico si attua a mezzo di Piani Particolareggiati (PP) ovvero di Piani di Recupero (PR) di iniziativa pubblica o privata.

Le aree destinate ad attrezzature di quartiere o di interesse generale si attuano con intervento edilizio diretto.

La sottozona A1 sarà oggetto di un unico PP, che potrà comprendere parti della sottozona A2; sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento edilizio e di ristrutturazione edilizia, non sono ammesse demolizioni e ricostruzioni. Il PP -oltre ai contenuti prescritti dall'Art. 9 della L.R. 28 dicembre 1978 n. 71- dovrà prevedere:

- le destinazioni d'uso di tutti gli edifici;
- gli interventi di restauro e ripristino di tutte le facciate prospicienti su spazi pubblici con l'indicazione delle tecniche di intervento, dei materiali e dei colori (Piano del colore) da impiegare e con particolare riguardo alla sistemazione degli impianti tecnologici;
- gli edifici per i quali è consentita la demolizione e ricostruzione con i caratteri della tipologia originaria dell'unità edilizia o, nel caso di assenza di documentazione storica, con i caratteri derivanti dal paragone con altri casi appartenenti alla medesima categoria tipologica;
- il catalogo degli elementi architettonici e decorativi presenti (stipiti, architravi e archivolti, lesene, colonne, portali, cornici, mensole etc);
- le tipologie di ripristino o di nuova esecuzione degli elementi architettonici sopraddetti;
- gli interventi di ripristino o di nuova destinazione d'uso degli edifici di particolare rilevanza storica, artistica o ambientale;
- le tipologie di ripristino delle pavimentazioni degli spazi pubblici.

Nelle more della redazione della pianificazione esecutiva gli interventi edilizi dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo.

La sottozona A2 si attua a mezzo di Piani Particolareggiati (PP) ovvero di Piani di Recupero (PR) di iniziativa pubblica o privata ai sensi dell'art. 28 della L. 457/78 che possono interessare anche

singoli isolati o singoli edifici. Nelle more della redazione della pianificazione esecutiva gli interventi edilizi dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo.

Art. 15

Prescrizioni particolari nel Centro Storico

Nelle more dell'approvazione dei Piani Particolareggiati (PP) o dei Piani di Recupero (PR), negli edifici che non sono stati individuati nelle tavole del P.R.G. come edifici di particolare interesse storico, artistico o ambientale sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia nonché di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 20 della citata L.R. 28 dicembre 1978 n. 71.

Gli interventi edilizi, nelle more della redazione della pianificazione esecutiva devono essere sottoposti a preventivo parere della Soprintendenza BB.CC.AA. e devono assicurare:

- il rispetto del sistema dei rapporti tra lo spazio pubblico e quello privato (androne, cortili, scale);
- il rispetto dell'originario schema compositivo dei vuoti (porte, finestre, balconi etc.) e dei pieni (l'opera muraria);
- il mantenimento degli elementi della partitura architettonica, delle opere di finitura e delle parti tipologiche e funzionali;
- l'uso dei materiali tradizionali nelle opere di integrazione e di sostituzione di elementi fatiscenti (elementi in pietra, infissi in legno, ringhiere in ferro);
- il mantenimento di tegole a coppi di tipo siciliano per il manto di copertura delle falde.

In ogni caso sono esclusi elementi di finitura non adeguati alle caratteristiche del Centro Storico (serrande avvolgibili, infissi in alluminio anodizzato, balconi con parapetti in muratura piena e gli intonaci plastici nel rifacimento dei prospetti).

Gli Enti erogatori di servizi a rete negli interventi sugli spazi pubblici e sulle parti pubbliche degli edifici devono prevedere una revisione del sistema di conduzione degli impianti (telefonici, elettrici, del gas) orientata alla realizzazione di cavidotti interrati o allocati lungo le linee di raccordo verticale tra unità edilizie nel rispetto dell'ordito architettonico delle facciate.

Le prescrizioni di cui al comma precedente valgono anche per l'allocazione da parte dei privati delle condotte di scarico e degli impianti tecnologici.

Gli impianti di pubblica illuminazione debbono essere revisionati con progetto unitario per l'intero Centro Storico finalizzato anche alla valorizzazione degli edifici storico architettonici e degli spazi pubblici antistanti. E' escluso l'utilizzo di modelli falsi antichi e di impianti a palo a stelo curvato.

Gli interventi di sostituzione e di manutenzione delle pavimentazioni degli spazi pubblici vanno orientati al ripristino delle pavimentazioni della tradizione in pietra locale.

Le insegne pubblicitarie debbono essere collocate nell'ambito dei vani porta di accesso al negozio e non possono aggettare rispetto al filo esterno del paramento murario dell'edificio. Non sono ammesse insegne a bandiera o sovrapposte al paramento dell'edificio tranne che per le insegne delle farmacie, dei tabacchi.

Le vetrine a bacheche mobili o fisse sovrapposte ai paramenti murari possono essere autorizzate, su parere conforme della Commissione Edilizia Comunale, nel rispetto delle partiture architettoniche delle facciate degli edifici esclusivamente su spazi pubblici pedonali.

Art. 16

B Zona edificata

Gli interventi edilizi sono finalizzati al miglioramento della qualità abitativa attraverso il recupero e la ristrutturazione di unità edilizie di modeste dimensioni ed alla salvaguardia delle caratteristiche storico ambientali dell'area.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi al piano terra e seminterrato, cliniche private.

Le previsioni del P.R.G. nella zona B si attuano con intervento edilizio diretto o Piani di Recupero (PR) di iniziativa pubblica o privata anche su singoli isolati o singoli edifici.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;

b) ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- nei lotti interclusi con una superficie fino a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario (If) non può superare i 9 metri cubi/metro quadro per un massimo di 1000 metri cubi;

- nei lotti interclusi di superficie superiore a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario non può superare i 5 metri cubi/metro quadro;

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- è consentita la costruzione in aderenza;
- l'altezza massima degli edifici è pari a metri 11 con le limitazioni della normativa antisismica;
- per gli interventi di demolizione e ricostruzione nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri il rapporto di copertura massimo consentito è 0,8;
- gli eventuali distacchi tra edifici, tranne nel caso di formazione di cortili interni e nel caso che tra detti edifici vi siano interposte strade pubbliche, debbono essere pari ad almeno metri 10;
- nei cortili interni sui quali prospettino solo locali di servizio (cucina non abitabile, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, locali in ogni caso di superficie non inferiore a 9 metri quadri) le distanze tra pareti saranno non inferiori a 5.00 metri.

Nella zona B sono ammessi gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457 e dell'art. 20 della L.R. 28 dicembre 1978 n. 71 attraverso la redazione di Piani di Recupero (PR) che prevedano:

- una superficie di intervento superiore a metri quadri 300;
- accorpamenti di unità immobiliari;
- cessioni di aree per spazi pubblici non inferiori al 10% dell'area di intervento.

I Piani di Recupero di cui al precedente comma potranno prevedere l'applicazione di indici di fabbricabilità fondiaria superiori ai 5 metri cubi/metro quadro e fino al 70% delle densità di zona preesistenti ai sensi del quarto comma dell'art. 7 del D.M. 1444/68.

Art. 17

BR zona di recupero urbanistico

La zona BR comprende le aree comprese nei Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico (PPRU) redatti ai sensi della L.R. 37/85 e regolarmente approvati.

La zona BR si attua a mezzo di interventi edilizi diretti.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, servizi sociali, culturali, amministrativi e religiosi, uffici pubblici e privati, studi professionali, esercizi ricettivo-alberghieri, di ristoro e/o di svago, artigianato di servizio ed altre attività produttive con esclusione di quelle rumorose, nocive o inquinanti ai sensi del D.M. 23 dicembre 1976 e comunque incompatibili con la residenza, commercio al dettaglio.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

- a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;
- b) ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni contenute nel PPRU.

Art. 18

C1 zona residenziale di completamento

La zona C1 comprende le aree in parte già edificate e le aree urbane previste nel precedente P.d.F..

La zona C1 si attua a mezzo di interventi edilizi diretti solo in presenza di lotti interclusi e delle urbanizzazioni.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti solo in presenza delle urbanizzazioni.

Per gli edifici esistenti gli interventi consentiti sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente.

La nuova edificazione, nelle aree libere avviene secondo le norme delle Prescrizioni Esecutive.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- residenza, servizi sociali, servizi di ristoro e/o di svago, attività professionali.

Art. 19

C2 zona residenziale di villeggiatura con tipologia a case isolate

La zona C2 comprende aree di edilizia stagionale con tipologia a case isolate.

Nella zona C2 le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti per le costruzioni esistenti regolarmente assentite da concessione edilizia ed a mezzo di Piani di Lottizzazione (PdL) convenzionata con una superficie minima di intervento pari a 5.000 metri quadri.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

residenza, alberghi e attività turistico-ricettive, servizi complementari alle attività turistiche, servizi di ristoro, residenze speciali, attrezzature per lo sport e il tempo libero, parcheggi.

Nell'ambito dei *PdL* l'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: metri quadri 1000;
- indice di fabbricabilità territoriale (*It*): 0,10;
- altezza massima: metri 7,50 e non più di due elevazioni fuori terra;
- distacchi dai confini: metri 5,00;
- le attrezzature per lo sport e il tempo libero nonché i parcheggi dovranno intendersi come servizi di pertinenza alle attività turistico ricettive e non come singole destinazioni consentite dalla stessa z.t.o. "C2";
- nell'ambito del PdL vanno reperite le aree relative alle urbanizzazioni primarie nel rispetto della direttiva di cui alla circolare ARTA n°2/79;
- dotazione di verde pubblico attrezzato: 15 metri quadri per abitante insediato.

Il progetto di PdL dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da mantenere e/o da impiantare nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

Per gli edifici esistenti gli interventi consentiti sono i seguenti: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente.

Art. 20

D1 zona artigianale - commerciale mista

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- a) edifici ed impianti per attività produttive artigianali e industriali di qualsiasi genere purché non nocive ed inquinanti, ai sensi del D.M. 23/12/1976 e succ. mod. ed int.;
- b) esercizi commerciali, supermercati, grandi magazzini, pubblici esercizi;
- c) depositi e magazzini per attività commerciali all'ingrosso;
- d) laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e locali di esposizione e vendita;
- e) centri direzionali commerciali e sedi di servizi finanziari, postali e telematici;
- f) sedi di servizi finanziari, postali e telematici;
- g) distributori di carburanti per autotrazione e relativi manufatti edilizi;
- h) attrezzature sportive, ricreative e zone di verde attrezzato.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piani di Lottizzazione ovvero a mezzo di interventi edilizi diretti.

Nell'ambito di PdL l'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie minima di intervento metri quadri 4.000
- lotto minimo: metri quadri 500;
- indice di fabbricabilità fondiaria (*If*): 2 metri cubi/metro quadro;
- rapporto di copertura: inferiore o uguale a 1/2;
- altezza massima: metri 8,00 e non più di due elevazione fuori terra, fatta eccezione per impianti e volumi tecnici speciali;
- distacchi dai confini: metri 5,00;
- distanza dal filo stradale: metri 10,00;
- parcheggi: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto;
- verde privato: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto.

Sono consentiti per ogni insediamento produttivo uffici per direzione aziendale per una superficie massima di metri quadri 120 e una abitazione per il custode o per la famiglia del titolare dell'azienda con superficie utile netta non superiore a metri quadri 120.

Nel caso di Piano di Lottizzazione (PdL) convenzionata i lottizzanti devono cedere al Comune, oltre alle aree relative alla viabilità, superfici da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico e/o a parcheggi per una superficie non inferiore al 10% dell'intera area oggetto del PdL.

Il progetto di PdL dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere dei lotti con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare nonchè delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare. Nel caso di accesso da strade statali e provinciali dovranno essere previsti appositi accessi canalizzati.

I PdL potranno interessare superfici inferiori ai 4.000 metri quadri nel caso di lotti interclusi tra edifici e/o viabilità.

Su aree dotate di opere di urbanizzazione primaria con superfici inferiori a 1.000 metri quadri sono consentiti interventi edilizi diretti per nuovi insediamenti nel rispetto dei parametri di cui al presente articolo ad esclusione del lotto minimo e con la cessione gratuita al Comune di superfici da destinare a verde pubblico e/o a parcheggi per una superficie non inferiore al 10% dell'intero lotto.

Sul patrimonio edilizio esistente, ivi compresi gli edifici ad uso residenziale, sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti :

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia così come definito dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;

- b) ampliamenti, sopraelevazioni e demolizioni e ricostruzioni nel rispetto dei parametri urbanistici definiti nel presente articolo ad esclusione del lotto minimo.

Art. 21

D2 zona semi-industriale

La zona D2 in C.da Porrazzi la principale zona destinata ad attività produttive di facile collegamento con i centri vicini tramite la scorrimento veloce Palermo-Agrigento.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- a) insediamenti produttivi per attività artigianali ed industriali, ivi compresi quelli destinati ad attività insalubri e/o nocive, nonchè i relativi servizi tecnici, direzionali ed amministrativi;
- b) depositi e magazzini per attività commerciali all'ingrosso;
- c) laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e locali di esposizione e vendita;
- d) sedi di servizi finanziari, postali e telematici;
- e) distributori di carburanti per autotrazione e relativi manufatti edilizi;
- f) attrezzature sportive, ricreative e zone di verde attrezzato.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piano per gli Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica (P.I.P.) unitario per tutta la zona.

Nell'ambito del P.I.P. l'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: metri quadri 1.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria (*If*): 2 metri cubi/metro quadro;
- rapporto di copertura: inferiore o uguale a 1/5;
- altezza massima: metri 8 esclusi impianti e volumi tecnici speciali;
- distacchi dai confini: metri 7,50;
- distanza dal filo stradale: metri 10;
- parcheggi: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto;
- verde privato: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto.

Sono consentiti per ogni insediamento produttivo uffici per direzione aziendale per una superficie massima di metri quadri 120 e una abitazione per il custode o per la famiglia del titolare dell'azienda con superficie utile netta non superiore a metri quadri 120

Le Concessioni edilizie relative ad impianti per attività insalubri e/o nocive potranno essere rilasciate a condizione che vengano disposti i provvedimenti necessari per la prevenzione dell'inquinamento idrico, atmosferico, del suolo ed acustico a tutela della salute pubblica.

Art. 22

D3 Zona per le attività turistico-ricettive

La zona D3 comprende le aree già adibite ad attività alberghiere e complementari e aree da destinare a tale attività.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti :

- a) strutture ricettive dirette alla produzione di servizi per l'ospitalità di cui all'art. 3 della L.R. 6 aprile 1996 n. 27 limitatamente a: alberghi, motels, villaggi albergo, residenze turistico alberghiere
- b) edifici per attività complementari all'attività turistico ricettiva (ristoranti, bar, discoteche, pubblici esercizi)

Per le nuove costruzioni valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiario: 2,5 metri cubi/metro quadro;
- lotto minimo: metri quadri 2.000;
- rapporto massimo di copertura: 1/2;
- altezza massima: metri 12;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- parcheggi: 10 metri quadri / 50 metri cubi;

Per le attività esistenti alla data di adozione del P.R.G. la volumetria esistente può essere aumentata del 30%.

Il rilascio delle Concessioni edilizie per le attività che utilizzano la maggiorazione del 30% di volumetria ammessa è subordinato alla trascrizione della destinazione d'uso con vincolo ventennale presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art. 23

E: zona agricola produttiva

La zona E riguarda le aree del territorio comunale interessate dalle attività agricole e/o connesse all'agricoltura.

Le destinazioni consentite sono le seguenti:

- 1) costruzioni a servizio dell'agricoltura, abitazioni, fabbricati rurali, stalle, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ricoveri per animali, ecc.;
- 2) costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici o dirette allo sfruttamento delle risorse naturali individuate nello studio geologico propedeutico alla redazione del P.R.G. (pag. 86) e qui di seguito elencate:

- detrito di falda, depositi eluviali e colluviali, conglomerati e sabbie;
- limo, argilla e marna;
- gesso e gessareniti;
- calcari e calcareniti organogene;
- acque sotterranee.

3) allevamenti di animali non a servizio del fondo agricolo ma costituenti attività produttiva autonoma;

4) attività di agriturismo e di turismo rurale, secondo quanto disposto dal successivo art. 24 e piccole strutture sportive all'aperto con relativi servizi.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;
- ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

Le costruzioni destinate ad usi residenziali di cui al punto 1) devono rispettare i seguenti parametri:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If): 0,03 metri cubi/metro quadro;
- altezza massima degli edifici: metri 7,50 e non più di due elevazioni fuori terra;
- distanza minima dei confini: metri 10,00;
- distanza minima tra fabbricati: metri 20,00.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 2 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali.

Le costruzioni destinate allo svolgimento delle attività indicate ai punti 1) e 2) devono rispettare i seguenti parametri:

- rapporto di copertura: 1/10 della superficie fondiaria;
- altezza massima: metri 6,00 in unica elevazione fuori terra ad esclusione di impianti e volumi tecnici speciali;
- distacchi minimi tra fabbricati: metri 20,00;
- distacchi minimi dai confini: metri 15,00;

- distacchi minimi dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'Art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495;

Per gli allevamenti di animali di cui al punto 3), a seconda del genere di animali allevati si applicano i seguenti parametri:

Per allevamento di bovini, equini e ovini:

- superficie minima di intervento: 5.000 mq;
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri cubi/metro quadro;
- altezza massima: metri 6,00 in unica elevazione fuori terra ad esclusione di impianti e volumi tecnici speciali;
- distanza minima dai confini: metri 15,00;

Per allevamenti di suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia ed eventuali altre specie diverse dalle precedenti:

- superficie minima di intervento: 10.000 mq;
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,05 metri cubi/metro quadro;
- altezza massima: metri 6,00 in unica elevazione fuori terra ad esclusione di impianti e volumi tecnici speciali;
- distanza minima dai confini: metri 30,00.

Per gli edifici di cui ai punti 2) e 3) non sono consentiti scarichi in fognature o corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue.

In zona agricolo-produttiva è consentita la realizzazione di piccole strutture sportive all'aperto quali piscine, campi da gioco, fino ad una superficie massima di 2.000 metri quadri. A servizio di tali attività è consentita la costruzione di piccoli edifici di servizio quali spogliatoi, uffici, magazzini e depositi.

La costruzione di tali fabbricati è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie massima consentita: metri quadri 30,00;
 - altezza massima: metri 3,50;
- distanza minima dai confini: metri 10,00.

Art. 24

Attività di agriturismo e di turismo rurale

Le attività di agriturismo e di turismo rurale sono consentite nelle zone territoriali omogenee E.

In queste zone è consentita anche la realizzazione di attività di turismo equestre e di equiturismo e la realizzazione delle relative strutture, quali ad esempio: sentieristica equestre, piste, galoppatoi, box e stalle per il ricovero dei cavalli, fienili e depositi di attrezzi, nonché i relativi servizi di ristoro.

Le attività di agriturismo sono disciplinate dalla L.R. 9 giugno 1994 n. 25 e dalla relativa Circolare 22 settembre 1994 n. 167.

Quando la destinazione d'uso è riferita ad attività di "agriturismo" e/o di "turismo rurale" sono ammessi interventi di ripristino e interventi di ristrutturazione edilizia, limitatamente alla realizzazione di impianti tecnologici e di servizi che consentano una migliore fruizione degli edifici.

Sono altresì ammessi aumenti di volume nella misura del 30% del volume esistente, e comunque per non più di 300 metri cubi (art. 23 della L.R. n. 71/78 e succ. mod. ed int.).

Quando l'intervento interessa manufatti di carattere storico-architettonico, su conforme parere della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali i volumi aggiuntivi possono realizzarsi in aderenza sui lati degli edifici più opportuni e, in nessun caso, sui fronti principali.

Gli interventi debbono essere, in ogni caso, compatibili con la tutela dei manufatti storico-architettonici e di valore etno-antropologico e debbono prestare particolare attenzione alla salvaguardia ed alla qualificazione degli spazi aperti di pertinenza, ivi compresi i cortili, le siepi, i muretti di recinzione e le strade di accesso.

Art. 25

Zone F per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico

Zone classificate F di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68 destinate ad attrezzature pubbliche e/o di uso di uso pubblico sono le seguenti:

- *Fi* attrezzature per l'istruzione;
- *Fc* attrezzature d'interesse comune;
- *Fv* verde pubblico attrezzato;
- *Fs* zone speciali.

Art. 26

Fi attrezzature per l'istruzione

Le zone *Fi* sono destinate alle seguenti attrezzature:

asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo.

Nelle zone *Fi* oltre alle norme di cui al D.M. 18.12.1975 e del D.A. n. 48423 del 18.04.1985 sull'edilizia scolastica si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria (*If*): 2,5 metri cubi/ metro quadro;
- altezza massima: metri lineari 11,00.

Le aree libere saranno destinate a verde attrezzato o ad attività parascolastiche.

Art. 27

Fc attrezzature di interesse comune

Le zone *Fc* sono destinate alle seguenti attrezzature:

amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e religiose.

I parametri urbanistici vanno riferiti alla normativa di settore relativa alle specifiche destinazioni d'uso.

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde alberato o ad attività complementari.

Art. 27bis

Aree a parcheggi

Nelle aree destinate a parcheggi non è consentita nessun tipo di edificazione. Per quanto concerne la realizzazione di parcheggi, valgono le norme di cui alla legge n. 122 del 24 marzo 1989 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 28

Fv verde pubblico attrezzato

Le zone *Fv* sono destinate a giardini, ad impianti sportivi e ad aree attrezzate per il gioco ed attività per il tempo libero.

Per le attrezzature sportive oltre alla normativa di settore ed alle prescrizioni del CONI vanno rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura: 1/3 della superficie di intervento;
- verde alberato: almeno 50% della superficie di intervento.

Art. 29

Fs zona delle attrezzature speciali

Le zone *F_s* comprendono tutte le zone a destinazione specifica non comprese in alcuna delle precedenti tipologie di aree per servizi pubblici, qui di seguito elencate:

- *F_{s1}* sono le aree attrezzate per il mercato, per il foro boario, per spettacoli itineranti e per eliporto.

- *F_{s2}* sono le aree per servizi ed impianti per lo smaltimento integrato di rifiuti urbani e speciali, ivi compresi gli inerti, e delle relative strutture per il ricovero e la manutenzione degli automezzi, per la depurazione delle acque reflue, per il serbatoio idrico comunale, per il Mattatoio, impianti di telecomunicazione e di trasformazione ed erogazione di energia elettrica.

- *F_{s3}* sono le attrezzature per la pubblica sicurezza e per la protezione civile.

- *F_{s4}* aree cimiteriali.

I parametri urbanistici vanno riferiti alla normativa di settore relativa alle specifiche destinazioni d'uso.

I progetti di Opera Pubblica dovranno specificare le essenze arboree ed arbustive da impiantare nonché le tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

Le zone *F_{s4}* sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura. Vanno salvaguardate le cappelle funerarie e le tombe che rivestono interesse storico-architettonico. In ogni caso negli interventi di restauro, di sostituzione o di nuova realizzazione vanno utilizzati esclusivamente materiali lapidei della tradizione locale.

Art. 29bis

Vincoli e prescrizioni particolari

Nella gestione del Piano Regolatore generale occorre tener conto dell'esistenza dei seguenti vincoli discendenti da leggi, anche se non visualizzati negli elaborati del Piano. :

- a) **Vincolo di tutela degli acquiferi.** Attorno a ciascun pozzo e sorgente le cui acque siano destinate al consumo umano, ai sensi del D.P.R.S. 24 maggio 1988, n° 236, va prevista una fascia di tutela assoluta di m. 10 da recintare opportunamente, ed una fascia di rispetto di m. 200 di raggio nella quale sono vietate le attività elencate nell'art. 2 del D.P.R.S. sopraccitato. Potranno ulteriormente essere adottate dall'Autorità comunale, con apposita Ordinanza, misure per tutelare adeguatamente i bacini imbriferi e le aree di ricarica delle falde, prevedendo zone di protezione.
- b) **Vincolo di elettrodi.** Ai lati delle linee aeree esterne esistenti aventi tensione nominale superiore a 132 KV, al fine di limitare l'esposizione ai campi elettrici e magnetici negli insediamenti abitativi, in attuazione del D.P.C.M. 23 aprile 1992 e succ. mod., va prevista una

fascia di arretramento delle costruzioni adibite ad abitazione o nelle quali comunque si svolgano attività che comportano tempi di permanenza prolungati, di ampiezza pari a quella stabilita, per ciascuna tensione nominale, dalla norma soprarichiamata.

- c) **Fasce di rispetto stradali.** Nelle aree contermini alle strade pubbliche esistenti e previste si applicano, nel rispetto delle destinazioni di zona previste da P.R.G., le fasce di arretramento delle costruzioni stabilite dal D.L. 30 aprile 1992, n. 285, dal regolamento di attuazione del Codice della strada approvato con D.P.R. 26 aprile 1993, n°147, nonché, dal D.M. 1404/68 e succ. mod. ed integrazioni.
- d) **Vincolo paesaggistico.** Nelle parti del territorio comunale assoggettate al vincolo di cui al vigente Codice dei Beni culturali l'esecuzione di tutti gli interventi previsti dal P.R.G. è subordinata alla acquisizione dello specifico nulla osta da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali.
- e) **Vincolo idrogeologico.** Nelle parti del territorio comunale assoggettate al vincolo di cui al R.D. 3267/1923 l'esecuzione di tutti gli interventi previsti dal P.R.G. è subordinata alla acquisizione dello specifico nulla osta da parte dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste.
- f) **Vincolo di acquedotto, oleodotto, gasdotto.** Ai lati delle condutture in pressione che attraversano il territorio comunale è istituita una fascia di protezione di larghezza minima di m. 1,50 per parte dall'asse della tubazione; sono fatte salve eventuali maggiori distanze imposte dall'Ente gestore all'atto della realizzazione. In tali fasce è vietata qualsiasi costruzione ed il terreno potrà essere destinato a strada o a giardino con divieto di aratura, di stazzo di bestiame, di piantagioni arboree di alto fusto e di concimazioni.
- g) **Vincolo fluviale.** Le costruzioni di qualsiasi tipo e natura, ad eccezione di quelle finalizzate alla sistemazione idraulica e di quelle destinate all'attraversamento carrabile e ferroviario, devono arretrarsi dal limite esterno degli argini dei fiumi, torrenti, incisioni naturali, canali e fossi nei quali scorrono, anche con regime stagionale, acque pubbliche, delle quantità stabilite dagli artt. 93 e segg. Del R.D. n°523 del 25.07.1904. In particolare, ove nelle presenti Norme non siano specificate distanze diverse, è fatto divieto, ai sensi dell'art. 96, pto f), di effettuare piantagioni e movimenti di terra a distanza inferiore a m. 4 dal piede degli argini, sponde e difese dei corsi d'acqua, nonché realizzare scavi e costruzioni edilizie a distanza inferiore a m. 10.
- h) **Vincolo di espianto degli ulivi.** In tutto il territorio comunale è fatto divieto di procedere all'espianto o taglio degli ulivi, se non nei casi previsti dal D.L.L. 27.07.1945, n°475 e succ. modifiche ed integrazioni e con l'autorizzazione in esso previste.

- i) **Siti di Interesse Comunitario.** Nel territorio comunale di Ciminna ricadono le aree SIC denominate “Rocche di Ciminna” (Codice ITA 020024). Dette aree ricadono in parte all’interno della R.N.O. “Serre di Ciminna”, istituita con D.A. n.970 del 10 giugno 1991, in parte esternamente alla Riserva. Per le aree ricadenti all’interno della R.N.O., l’attività consentita sarà quella consentita dal Decreto ARTA n.970/91 e dalla L.R. n.98/91; per quelle ricadenti all’esterno della R.N.O., le stesse nelle more dello studio di valutazione di incidenza nel rispetto del D.P.R. n.357/97 e s.m.i. e della conseguente disciplina urbanistica da effettuarsi nelle forme di legge, sono da intendersi stralciate, ed è prescritta l’assoluta inedificabilità.

Nelle fasce di rispetto per le diverse tipologie di vincoli presenti nel territorio, è vietata ogni nuova costruzione o ampliamento di quelle esistenti, in ogni caso, si rimanda alle prescrizioni particolari discendenti da leggi che tutelano il vincolo stesso.

Art. 29ter

Aree in frana e soggette a rischio di frana

Negli elaborati progettuali sono indicate alcune aree enucleate nello studio geologico generale come aree instabili; all’interno di tali aree è vietata, sino alla realizzazione di adeguati interventi di consolidamento, qualsiasi attività edilizia, ad eccezione degli interventi di cui alle lett. a, b, c, dell’art. 20 della L.R. 71/1978.

Negli elaborati progettuali sono altresì indicati alcuni ambiti, in parte coincidenti con i precedenti, individuati nel Piano straordinario del rischio idrogeologico, approvato con D.A. 43/41 del 12.2.2001, come aree soggette a rischio di frana molto elevato R4. variante restano soggette alle limitazioni specificate nella L. 226/1999. in particolare si applicano le misure transitorie di salvaguardia specificate nell’art. 2 del D.A.T.A. 4 luglio e succ. mod.

TITOLO IV: TUTELA DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI

Art 30

Beni culturali isolati

Il P.R.G. recepisce le indicazioni e le strategie del Piano Territoriale Paesistico Regionale, garantendo per gli edifici, manufatti, aree di interesse naturale e archeologico, criteri di intervento subordinati alla tutela e conservazione.

Vengono, in particolare tutelati:

- Beni culturali isolati;
- Siti archeologici;
- Emergenze geomorfologiche;
- Beni paesaggistici;

I beni culturali isolati, tutelati dal P.R.G. ed inclusi nell'*Elenco dei beni culturali ed ambientali* del Piano Territoriale Paesistico Regionale sono i seguenti:

- Chiesa della Madonna di Loreto;
- Chiesa di San Vito;
- Convento dei Cappuccini;
- Gasena Cascio;
- Gasena Palmieri;
- Mulini ad acqua;
- Villa Franca.

Per essi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo. Gli interventi edilizi dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo.

Art. 30bis

Beni di interesse storico di cui alla scheda I.P.C.E. del Consiglio d'Europa

- 1 - Chiesa madre (S. Maria Maddalena) sec. XVI (su precedente impianto chiesastico minore; rimaneggiamenti del sec. XVIII);
- 2 - Ex chiesa delle "Vecchie Lettere" (demolita e sostituita da edilizia abitativa del sec. XX);
- 3 - Cappella di M. SS del Fervore , sec. XIX;
- 4 - Chiesa di S. Benedetto, sec. XVII (dismessa, manomissioni e ristrutturazioni del XX sec.; distrutti i paramenti di facciata);
- 5 - Monastero di S. Benedetto, sec. XVII (manomissioni e ristrutturazioni del XX sec., parzialmente demolito, oggi case di abitazione);

- 6 - Palazzo Alesi, sec. XVII (resti);
- 7 - Chiesa di S. Lucia, sec. XVIII (manomissioni del XX sec.);
- 8 - Casa di abitazione, sec. XII (resti di elementi costruttivi);
- 9 - Chiesa di S. Giacomo, sec. XIII (manomissioni nei secoli Successivi);
- 10 - Chiesa di San Giovanni, 1709 (manomissioni del XX sec.);
- 11 - Palazzo Frangipane già Giangrasso, sec. XVIII (ristrutturazioni e parziali sostituzioni nei secoli XIX e XX);
- 12 - Palazzo Municipale, 1870 (rimaneggiamenti recenti);
- 13 - Chiesa Anime Sante del Purgatorio, sec. XVIII (rimaneggiamenti del XX sec.);
- 14 - Ex Palazzo Ingrassia già Cascino, sec. XVIII (demolizione e sostituzione da edilizia multipiani in corso);
- 15 - Cappella di Maria SS. Addolorata, sec. XIX (manomissioni recenti);
- 16 - Chiesa dell'Ospedale, sec. XVIII (dimessa, facciata in disfacimento);
- 17 - Ospedale, sec. XVIII (dimesso);
- 18 - Cappella di S. Croce, prima metà del sec. XX (manomissioni recenti);
- 19 - Chiesa di S. Domenico, sec. XVI (rimaneggiamenti nei secoli successivi);
- 20 - Convento dei PP. Predicatori Domenicani, sec. XVI (rimaneggiamenti e ristrutturazioni nei secoli successivi);
- 21 - Oratorio dei PP. Domenicani, sec. XVI (ristrutturazioni del XX, dimesso);
- 22 - Ex Chiesa di S. Maria della Raccomandata (demolita e sostituita da caserma CC.);
- 23 - Casa Catalano, sec. XVIII (edicola sacra del XVIII in facciata);
- 24 - Palazzo Cascio, prima metà del XX sec.;
- 25 - Palazzo Cascio, seconda metà del XX sec.,
- 26 - Chiesa di S. Francesco di Paola, sec. XVI (rimaneggiamenti nei secoli successivi);
- 27 - Convento dei Frati Minimi di S. Francesco di Paola, sec. XVI (rimaneggiamenti nei secoli successivi);
- 28 - Ex Cappella, (demolita);
- 29 - Palazzo Bondi, sec. XIX;
- 30 - Palazzo signorile, sec. XIX;
- 31 - Casa signorile, sec. XIX;
- 32 - Palazzo Cassata, sec. XIX;
- 33 - Chiesa del Carmine, sec. XVII (rimaneggiamenti nei secoli successivi);

- 34 - Convento dei PP. Carmelitani, sec. XVII (dimesso, trasformazioni d'uso nei secoli successivi);
- 35 - Palazzo Cascio, sec. XIX;
- 36 - Palazzo Sganga, sec. XIX;
- 37 - Palazzo Guarenti, sec. XIX;
- 38 - Palazzo Piraino, sec. XIX;
- 39 - Palazzo Piraino, sec. XIX;
- 40 - Ex Palazzo della Pretura, sec. XIX (demolito e sostituito da edilizia abitativa del XX);
- 41 - Cappella delle Anime Sante del Purgatorio, sec. XIX;
- 42 - Chiesa di S. Andrea, sec. XVIII (sconsacrata, oggi magazzini);
- 43 - Chiesa di M. SS. Assunta, sec. XIX;
- 44 - Chiesa S. Sebastiano, sec. XVII (rimaneggiamenti nei secoli successivi);
- 45 - Palazzo Meli, sec. XIX;
- 46 - Palazzo Patanella, sec. XIX;
- 47 - Case d'abitazione, sec. XIX;
- 48 - Palazzo Scimeca, sec. XIX (ristrutturazioni del XX sec.);
- 49 - Cappella dell'Ecce Homo, sec. XIX;
- 50 - Chiesa di S. Francesco d'Assisi, sec. XVI (rimaneggiamenti nei secoli XVIII e XX);
- 51 - Convento dei Frati Minori Conventuali, sec. XVI (ristrutturazioni e parziali sostituzioni nei secoli successivi, dimesso; oggi case d'abitazione)
- 52 - Palazzo Milazzo, sec. XVIII (rimaneggiamenti del sec. XX);
- 53 - Palazzo Sasi, sec. XVIII (rimaneggiamenti e ristrutturazioni nel sec. XX);
- 54 - Chiesa di S. Giuseppe, sec. XVII-XVIII (rimaneggiamenti del XX sec.);
- 55 - Collegio di Maria, sec. XVIII (rimaneggiamenti nei secoli XIX e XX);
- 56 - Palazzo di Falco, sec. XVIII (ristrutturazioni del XX sec.);
- 57 - Palazzo Cascio, sec. XVIII (ristrutturazioni nei secoli XIX e XX);
- 58 - Palazzo Cascio, sec. XVIII-XIX (ristrutturazioni nel sec. XX);
- 59 - Castello (demolito, tracce);
- 60 - Cappella della Madonna del Soccorso:
- 61 - Torre dell'orologio (sec. XV);
- 62 - Chiesa di S. Antonio Abate;
- 63 - Chiesa di S. Vito;
- 64 - Cappella Madonna del Riposo;

65 - Cappella del Sacramento.

Per essi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo.

Gli interventi edilizi dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo.

Art. 31

Zone di interesse archeologico

Il P.R.G. tutela i siti di interesse archeologico contenuti nell'*Elenco dei beni culturali ed ambientali* del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Le aree di interesse archeologico tutelate dal P.R.G. sono le seguenti:

- l'area delle tombe ipogee o a fossa bizantina di c/da Annunziata;
- l'area delle tombe scavate nella roccia e fittili di c/da Capezzana;
- l'area delle ceramiche e dei mosaici romani di c/da Cernuta;
- l'area delle ceramiche ellenistiche di c/da Ciaramita;
- l'area delle tombe preistoriche e del riparo sottoroccia di c/da Ginestra;
- l'area delle tombe a fossa di età romana o alto medievali di c/da Vallegrande Castelluccio;
- l'area della necropoli di età greca del sito di Cozzo Campana;
- la cavità di interesse preistorico del sito di Cozzo Maragliano;
- l'area del centro indigeno occupato anche in età ellenistica del sito "il Pizzo";
- l'area di insediamento medievale di monte Rotondo;
- l'abitato greco del sito "il Pizzo".

Nelle aree e nei siti di interesse archeologico tutte le attività di trasformazione del territorio, ivi compresi i movimenti di terra, sono sottoposte ad apposita autorizzazione da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.

L'area denominata " Il Pizzo" per la quale è in itinere la procedura di vincolo ai sensi del D.Lgs 42/04, va cautelativamente sottoposta ad inedificabilità assoluta.

Il vincolo di inedificabilità si estende per detta area anche alla zona indicata nelle cartografie riportanti i vincoli di cui alla legge 431/85 (Legge Galasso), nonché alla zona censita tra i S.I.C. (Siti di Interesse Comunitario) richiamati dalle tavole di P.R.G..

Art. 32

Zona del parco di Monte Rotondo

La destinazione a Parco dell'unità paesaggistica di Monte Rotondo è finalizzata a garantire l'equilibrio fra la tutela dell'ambiente naturale, la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché la realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale. Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo del Piano del Parco, con caratteristiche di Piano Particolareggiato, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato e le relative prescrizioni esecutive.

Il Piano del Parco dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico - forestale dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare.

In particolare dovrà prevedere la realizzazione di attrezzature per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, di attrezzature turistiche e di servizi complementari, nonché delle attrezzature per campi naturalistici, della sentieristica e degli spazi attrezzati per il godimento delle bellezze naturali e paesaggistiche.

Nelle more dell'approvazione del Piano del Parco sono consentite:

- nelle aree individuate come boschi e fasce boscate dallo studio agricolo forestale e nelle relative fasce di protezione valgono le norme di cui all'art. 15 della l.r. 78/76;
- nelle restanti aree non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di strutture che modificano in maniera significativa il paesaggio e le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi.
- sono consentite le attività agricole e la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata.
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della l.r. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente.

Qualora si ritenga di consentire l'attuazione delle previsioni di P.R.G. anche con il concorso dei privati, il Piano del Parco dovrà prevedere le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, e le relative prescrizioni esecutive.

Art. 33

Riserva naturale orientata "Serre di Ciminna"

L'area della Riserva è finalizzata a garantire l'equilibrio fra la tutela dell'ambiente naturale, la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché la realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piano Particolareggiato, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato e le relative prescrizioni esecutive.

Il Piano Particolareggiato dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico - forestale dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare.

In particolare dovrà prevedere la realizzazione di attrezzature per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, di attrezzature turistiche e di servizi complementari, nonché delle attrezzature per campi naturalistici, della sentieristica e degli spazi attrezzati per il godimento delle bellezze naturali e paesaggistiche.

Nelle more dell'approvazione del Piano Particolareggiato sono consentite le attività previste dal Decreto dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n. 970 del 10.6.1991 e dalla L.R. n. 98 del 6.8.1991.

Art. 34

Tutela delle aree di interesse ambientale

Nelle more della formazione del Piano Paesistico Regionale, che potrà disporre ulteriori e specifiche modalità di tutela, il P.R.G. recepisce i vincoli di cui alla L. 8 agosto 1985 n. 431 per la tutela dei fiumi, dei torrenti, e dei boschi. Nelle aree ricadenti all'interno dei perimetri individuati le attività di trasformazione del territorio sono sottoposte ad apposita autorizzazione (nulla-osta) da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.

Le zone entro i 200 metri lineari circostanti ai boschi e alle fasce boscate sono sottoposte al vincolo paesaggistico di cui alla L. 29 giugno 1939 n. 1497.

TITOLO V: PARAMETRI EDILIZI

Art. 35

Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi

1. *Sc = Superficie coperta:*

Area - espressa in metri quadri - rappresentata dalla proiezione orizzontale sul lotto dei volumi edilizi.

2. *Rc = Rapporto di copertura (Sc/Sf):*

L'aliquota della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

3. *H = Altezza del fabbricato:*

L'altezza massima fra quelle dei vari fronti del fabbricato - espressa in metri lineari - misurata dal piano del terreno sistemato al piede del fronte fino all'estradosso dell'ultimo solaio per gli edifici con copertura piana.

Per gli edifici con copertura ad inclinazione fino al 35% l'altezza massima va misurata dal piano del terreno sistemato al piede del fronte fino alla intersezione del piano del fronte con il piano dell'estradosso della copertura inclinata.

Per gli edifici con copertura ad inclinazione superiore al 35% l'altezza massima va misurata dal piano del terreno sistemato al piede del fronte alla media fra linea di colmo e intersezione del piano del fronte con il piano dell'estradosso della copertura inclinata.

4. *V = Volume fondiario:*

Volume complessivo costruibile sul lotto dato dal prodotto fra la superficie fondiaria *Sf* e l'indice di fabbricabilità fondiaria *If* Comprende le parti fuori terra della costruzione con esclusione dei volumi tecnici.

5. *Distanze minime tra fabbricati:*

Distanza minima tra pareti o parti di pareti, di cui almeno una finestrata, pari alla altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml 10.00, salvo nei casi espressamente indicati negli articoli seguenti e, in ogni caso, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel DM 24/1/86 concernente norme per le costruzioni nelle zone sismiche e successive modifiche ed integrazioni.

Inoltre per i suddetti interventi edilizi è prescritta una distanza dai confini del lotto pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di ml 5.00.

Qualora esistano, nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G., la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni potranno soddisfare solo le distanze dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di ml 5.00.

6. *Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà:*

In tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà sarà di ml 5,00, fatte salve maggiori prescrizioni disposte negli articoli successivi.

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di intervento urbanistico preventivo con previsione planovolumetrica.

Qualora le norme della zona omogenea lo prevedano è ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà, se preesiste parete o porzione di parete in aderenza senza finestre, o per accordo con i proprietari confinanti o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

Art. 36

Misure di salvaguardia

A datare dall'adozione del P.R.G. da parte del Consiglio Comunale si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della L. 3 novembre 1952 n. 1902 e successive modifiche ed integrazioni.

INDICE

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Contenuti e campo di applicazione del P.R.G.....	pag.
1	
Art. 2 Elaborati costitutivi del P.R.G.....	“ 1

TITOLO II: ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 3 Strumenti urbanistici attuativi.....	“
5	
Art. 4 Piano Particolareggiato (P.P.).....	“
5	
Art. 5 Piano di Zona (PEEP).....	“
5	
Art. 6 Piano di Recupero.....	“
5	
Art. 7 Piano per Insediamenti Produttivi.....	“
6	
Art. 8 Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico (PPRU).....	“
6	
Art. 9 Piano di Lottizzazione (PdL).....	“
6	
Art. 10 Prescrizioni Esecutive (PPEE).....	“
7	
Art. 11 Attuazione degli interventi pubblici con progetti di OO.PP.....	“ 7
Art. 12 Concessione o Autorizzazione.....	“
7	

TITOLO III: DESTINAZIONE D’USO DEL SUOLO

Art. 13 Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee.....	“
8	
Art. 14 Centro Storico :A1 la città murata - A2 gli antichi quartieri.....”	8
Art. 15 Prescrizioni particolari nel Centro Storico.....	”
10	

Art. 16 B: zona edificata.....	“	
11		
Art. 17 BR: zona di recupero urbanistico.....	“	
12		
Art. 18 C1: zona residenziale di completamento.....	“	
13		
Art. 19 C2: zona residenziale di villeggiatura a case isolate.....	“	13
Art. 20 D1: zona artigianale - commerciale mista.....	“	
14		
Art. 21 D2: zona semi-industriale.....	“	
16		
Art. 22 D3: zona per le attività turistico-ricettive.....	“	
17		
Art. 23 E: zona agricola produttiva.....	“	
17		
Art. 24 Attività di agriturismo e di turismo rurale.	“	
20		
Art. 25 Zone F per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico.....	“	
20		
Art. 26 Fi: attrezzature per l’istruzione.....	“	21
Art. 27 Fc attrezzature di interesse comune.....	“	
21		
Art. 27bis Aree a parcheggi.....		pag.
21		
Art. 28 Fv verde pubblico attrezzato.....	“	
21		
Art. 29 Fs zona delle attrezzature speciali.....	“	
22		
Art. 29bis – Vincoli e prescrizioni particolari.....	“	22
Art. 29ter - Aree in frana e soggette al rischio frane.....	“	24
 TITOLO IV: TUTELA DEI BENI CULTURALI E AMBIENTALI		
Art. 30 Beni culturali isolati.....	“	
25		

Art. 30 bis – Beni di interesse storico di cui alla scheda IPCE del Consiglio d’Europa	“	25
Art. 31 Zona di interesse archeologico.....	“	
28		
Art. 32 Zona del parco di Monte Rotondo.....	“	
29		
Art. 33 Riserva naturale “Serre di Ciminna”.....	“	
30		
Art. 34 Tutela delle aree di interesse ambientale.....	“	30

TITOLO V: PARAMETRI EDILIZI

Art. 35 Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi.....	“	31
Art. 36 Misure di salvaguardia.....	“	
32		