

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Titolo I Disposizioni generali

CAPO I Generalità

- Art. 1** Elementi costitutivi del P.R.G.
Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) gli elaborati e le tavole indicate di seguito:
Relazione tecnica
Regolamento edilizio
- Tav. A1 Previsioni del P.T.C. degli Iblei
 - Tav. A2 Beni Culturali ed Ambientale (territorio Comunale)
 - Tav. A3 Infrastrutture e Servizi Territoriali esistenti
 - Tav. A3/1 Infrastrutture e servizi Urbani esistenti
 - Tav. A4 Perimetrazione del Centro urbano
 - Tav. A5 Localizzazione dei Piani attuativi vigenti
 - Tav. A6 Opere pubbliche in esecuzione ed in programma (nel territorio comunale)
 - Tav. A6/1 Piano generale delle fognature ed individuazione delle aree per la protezione civile
 - Tav. P1 Ipotesi di assetto del territorio
 - Tav. P2 Zonizzazione del centro urbano

- Art. 2** *Applicazione del P.R.G.*
Ai sensi della legge 17/8/1942 n.1150 e successive modificazioni della legge 28/1/1977 n. 10 nonché delle leggi Regionali Siciliane 31/3/1972 n. 19, legge 26/5/1973 n. 21 e legge 27/12/1978 n. 71, la disciplina urbanistica Edilizia del P.R.G. si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle planimetrie e delle presenti norme di attuazione.

CAPO II Indici urbanistici ed edilizi

Art. 3 Opere di urbanizzazione primaria

1 – Le opere di urbanizzazione primaria sono quelli previsti dall'art. 4 della legge 29/9/64 n. 847.

Le opere di cui sopra sono:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato.

Art. 4 Aree di parcheggio e autorimesse

Sono ricavate:

- a) nelle zone per parcheggi pubblici indicati dal P.R.G. attraverso le planimetrie;
- b) nelle zone per la viabilità anche se non indicati espressamente dalle planimetrie, in base al progetto esecutivo dei singoli tronchi stradali
- c) in tutte le zone pubbliche e private, in base ai parametri indicati dalle presenti norme.

I parcheggi e le autorimesse di cui ai commi a) e b) sono esclusivamente pubblici anche se realizzati in concessione temporanea del diritto di superficie.

Quelli di cui al comma c) sono di uso pubblico e privato.

In tutti i parcheggi al livello stradale saranno messe a dimora piante di alto fusto calcolate in base alla superficie totale destinata a parcheggio.

Nei parcheggi e autorimesse di cui ai commi a) e b) possono essere ricavati distributori di carburante, destinando ad essi una superficie non superiore ad 1/50 di quella del parcheggio e curando comunque la fluidità del traffico tra il distributore e la viabilità.

La realizzazione dei nuovi distributori sarà utilizzata prioritariamente per eliminare i detti distributori la cui posizione risulta pregiudizievole al traffico urbano ed extra urbano.

All'interno delle aree di pertinenza delle costruzioni devono essere previsti spazi di parcheggio nella misura prevista dall'art. 18 della L.R. 765/1967, modificata dalla L. 122/1989, nonché dall'art. 31 della L.R. 21/1973, limitatamente ai casi di applicabilità.

Art. 5 Opere di urbanizzazione secondaria urbana

1 – Le opere di urbanizzazione secondaria urbana ai sensi dell'art. 44 della L. 865/71 sono.

- a) asilo nido o scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartieri;

- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi,
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere;

Art. 6 *Opere di urbanizzazione secondaria territoriale*

1 – Le opere di urbanizzazione secondaria territoriale ai sensi dell’art. 4 comma 5 del D.M. 2/4/68 n. 1444 sono:

- a) gli impianti per l’istruzione superiore comprese le attrezzature accessorie e scoperte;
- b) le attrezzature per il tempo libero d’interesse urbano e territoriale, gli impianti sportivi pubblici di interesse urbano e territoriale, le attrezzature turistiche, gli impianti balneari e nautici d’interesse urbano e territoriale.

Art. 7 *Interventi infrastrutturali*

1 – Gli interventi infrastrutturali riguardano gli impianti seguenti, con esclusione dei tratti a servizio interno e locale:

- a) rete idrica;
- b) rete fognante e impianti di depurazione;
- c) rete di distribuzione dell’energia elettrica;
- d) rete di distribuzione del gas;
- e) rete di distribuzione del telefono,
- f) condutture a servizio delle zone portuali e industriali (metanodotti, oleodotti e affini);
- g) rete viaria completa di svincoli, aree annesse di sosta e servizio, aree di rispetto;
- h) rete ferroviaria completa di linee, piazzali, svincoli, fabbricati di servizio, ecc. e delle aree di rispetto.

2 – Gli interventi relativi alla rete viaria e alla rete ferroviaria (lettere g) e h) del precedente comma 1) sono indicate nelle tavole del P.R.G.; i tracciati hanno valore vincolante fino alla redazione dei progetti esecutivi, mentre hanno valore di massima per l’ente pubblico incaricato della redazione del progetto esecutivo.

3 – Alberature di alto fusto e impianti di telecomunicazioni ed elettrici dovranno rispettare, nei casi di cui al comma 3 la distanza minima dal ciglio stradale di m. 10,00 salvo i casi di impianti esistenti.

4 – A lato degli impianti della rete ferroviaria esistente e di progetto, devono essere osservate le prescrizioni contenute all’art. 50 del D.M. n. 753/1980.

Art. 8 *Interventi edilizi*

1 – Gli interventi edilizi riguardano:

- i fabbricati esistenti
- i fabbricati di nuova costruzione
- le aree su cui non insistono fabbricati od esterne ai fabbricati.

2 – Gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti sono quelli previsti dall'art. 20 della L.R. 71/78 lettere a), b), c) e d).

per ogni zona della città gli articoli del Titolo III delle presenti norme specificano quali dei suddetti interventi sono ammessi e se essi possono comportare anche cambiamenti di uso.

3 – Per interventi di demolizione si intende la demolizione totale di un fabbricato sia per la ricostruzione secondo gli indici previsti per le varie zone, sia per la disponibilità dell'area per ricomposizione particellare o per servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica.

Art. 9 *Destinazione d'uso*

1 – Il P.R.G. stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso (Titolo III) ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per destinazioni attuali in contrasto con il P.R.G.

le destinazioni d'uso sono fondamentalmente le seguenti:

- a) abitazioni e residenze in genere
- b) uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, di grandi società, banche e simili;
- c) uffici privati e studi professionali;
- d) attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, di assicurazione, turistiche e di viaggio, di pratiche, ambulatori medici e veterinari, ecc)
- e) esercizi commerciali e paracommerciali al dettaglio (come bar, ristoranti, ecc);
- f) botteghe per attività artigianali di servizio moleste (come idraulico, fabbro, falegname, carrozziere, meccanico, elettrauto, ecc.
- g) impianti (stabilimenti ed opifici) artigianali ed industriali;
- h) depositi e magazzini non di vendita ubicati nei locali sotterranei e terreni di edifici aventi altre destinazioni, autorimesse private;
- i) esercizi commerciali all'ingrosso; deposito e magazzini in genere; autorimesse pubbliche;
- l) centri commerciali; locali di esposizioni; grandi esercizi di vendita con superficie utile superiore a mq. 300;
- m) alberghi, pensioni, case per ferie, ecc. per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative d'esercizio secondo le leggi in materia; ricettività a rotazione d'uso in genere;
- n) attrezzature complementari turistiche; edifici in genere per il godimento del tempo libero.

2 – Qualunque cambiamento delle destinazioni d'uso fra quelle ammesse nell'ambito delle singole zone territoriale omogenee, è subordinato ad autorizzazioni o concessione da parte dell'Amministrazione Comunale.

E' soggetto ad autorizzazione il cambiamento della destinazione d'uso fra quelle ammesse nell'ambito delle singole zone territoriali omogenee, purché non comporti modifiche dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze. I rimanenti cambiamenti di destinazione d'uso sono soggette a concessione.

Il mutamento di destinazione d'uso senza concessione equivale agli effetti delle sanzioni legali o convenzionali applicabili, ad edificazioni senza concessione. In caso di mutamento della destinazione d'uso senza concessione sono revocate le autorizzazioni di abitabilità e di esercizio dei locali interessati.

Titolo II Attuazione del P.R.G

CAPO I Strumenti di attuazione

Art. 10 Strumenti di attuazione del P.R.G

1 – Il P.R.G. si attua attraverso i seguenti atti:

- a) Piani Regolatori particolareggiati, ai sensi degli artt. 9 e 12 della L.R. 71/78;
- b) Piani convenzionati di lottizzazione;
- c) Piani per insediamenti produttivi (PIP), ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971, e dell'art. 18 della LRS 27/12/1978 n. 71.

Art. 11 Mappa del P.R.G.

1 – Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, firmata dal Sindaco, che viene aggiornata a cura di detto ufficio, sulla fase delle costruzioni realizzate e dei mutamenti per i quali è stata rilasciata concessione.

2 – All'atto della presentazione della domanda di concessione, il richiedente deve presentare un estratto delle mappe catastali vigenti con indicate a matita e con esatta grafia, le opere progettate e le aree (campite, con coloritura gialla leggera) sulle quali è stata computata la superficie fondiaria (Sf) relativa agli edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza. Tali indicazioni verranno riportate a cura dell'Ufficio Tecnico sulle mappe di cui al comma 1 del presente articolo.

3 – All'atto della concessione, gli edifici cui questa si riferisce, vengono campiti con matita rossa, a cura dell'Ufficio Tecnico.

4 – All'ultimazione dei lavori, edifici e relative aree vengono ripassati con segno indelebile, alla presenza del titolare della concessione.

5 – Le mappe suddette hanno pieno valore per il diniego di ulteriori concessioni qualora siano richieste nuove costruzioni su aree libere già utilizzate per precedenti costruzioni e quindi asservibili come pertinenze delle medesime a qualsiasi titolo.

TITOLO III Norme per zone

CAPO I Generalità

Art. 12 *Divisione in zone del territorio comunale*

1 – Il P.R.G. suddivide il territorio comunale ai sensi dell'art. 12 del D.M. 1444/1968 in applicazione dell'art. 17 della L.R. 37/85 e della L. 765/1967 nelle seguenti zone:

ZONE A, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici, ambientali, aventi caratteristiche specifiche, d'insieme o d'impianto d'interesse storico o naturale; sono descritte negli articoli del CAP. II del presente titolo.

ZONE B, comprendenti le parti del territorio comunale edificate con esclusione di quelle rientrate nella precedente zona A e delle case o fabbricati sparsi; sono descritte negli articoli del CAPO III del presente titolo;

ZONE C, comprendenti le parti del territorio comunale in cui il PRG prevede la costruzione di nuovi insediamenti residenziali; sono descritte negli articoli del CAPO IV del presente titolo;

ZONE D, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da insediamenti industriali e produttivi o in cui il PRG ne prevede la costruzione; sono descritti negli articoli del CAPO V del presente titolo,

ZONE E, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da produzione agricola; sono descritte negli articoli del CAPO VI del presente titolo;

ZONE F, comprendenti le parti del territorio comunale destinate al generale uso pubblico, siano esse attrezzate o non sono descritte negli articoli del CAPO VII del presente titolo.

CAPO II Zona "A"

Art. 13 Zona "A"

1 – Classificazione delle zone "A"

- le zone classificate "A" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968, delimitate nelle tavole del P.R.G. sono le seguenti:
- le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- le masserie di interesse storico documentativo, in uno con gli spazi liberi circostanti. Individuate nelle tavole del P.R.G. con la lettera M;
- beni archeologici- storico - artistici architettonici. Individuate nelle tavole del P.R.G. con la lettera A.

2- Finalità degli interventi

- gli interventi nella zona "A" hanno come scopo:
- mantenere la popolazione attuale;
- mantenere la struttura del quartiere;
- progettare il restauro conservativo degli edifici esistenti e il risanamento igienico ed edilizio delle residenze e degli edifici destinati al commercio e all'artigianato;
- garantire la conservazione delle destinazioni d'uso attuali per quanto attiene alla residenza al commercio e all'artigianato non nocivo;
- stabilire norme per l'allontanamento di attività nocive o comunque incompatibili con il restauro conservativo del quartiere;
- prevedere la possibilità di modificare le destinazioni d'uso di edifici e locali per usi pubblici ed attività sociali ed associative, subordinatamente per attività commerciali ed artigianali per i piani terreni e per residenze per i piani superiori;
- prevedere l'utilizzazione di tutte le aree ed edifici di proprietà o di interesse pubblico per il soddisfacimento delle esigenze sociali di quartiere e della città;
- prevedere l'allestimento e l'utilizzazione, fino dove è possibile, all'interno del patrimonio edilizio esistente, delle abitazioni per il rialloggio permanente o a rotazione della popolazione residente nei fabbricati in corso di restauro.

3 – Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizia di zone e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico; per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq.

4 – Per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture; per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

5 – E' obbligatoria la redazione del P.P. e/o Piani di Recupero (L. 457) anche limitatamente a singoli quartieri.

6 – Nelle more della formazione dei piani esecutivi di cui al comma precedente sono consentiti, attraverso singola concessione, gli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della L.R. 71/78. Nelle zone interessate dai vincoli di cui alle leggi 1497/1939 e 431/1985 il rilascio della concessione è subordinato al parere della competente Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali.

7 – Gli spazi liberi sono inedificabili sino alla formazione dei piani attuativi.

8 – Le zone da sottoporre a piani di recupero saranno di volta in volta delimitate previa delibera del Consiglio Comunale.

CAPO III Zone "B"

Art. 14 Classificazione delle zone "B"

1 – le zone classificate "B" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. sono le zone a prevalenza residenziale esistenti o in via di completamento che non presentino valori storico – ambientali da salvaguardare, nella esigenza di una radicale trasformazione statico igienica. In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica;
- c) associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose; nonché limitatamente alla superficie utile esistente alla data di adozione del P.R.G., in caso di ricostruzione o trasformazione
- d) istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
- e) attrezzature a carattere religioso;
- f) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- g) artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
- h) commercio al dettaglio;
- i) teatri e cinematografi;
- l) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- m) alberghi e pensioni;
- n) garages di uso pubblico.

2 – Le zone B sono suddivise nelle sottoelencate sottozone:

B1 – Zone adiacenti al centro storico, e a morfologia compatta;

B2 – Zone di recente edificazione, ed in via di completamento.

Art. 15 Zone B1, abitato completamente edificato

1 – La zona B1 comprende le aree completamente edificate ed interamente urbanizzate.

2 – Con concessione singola sono consentite interventi di ampliamento e trasformazione anche mediante demolizione e ricostruzione nonché di nuove costruzioni.

3 – La densità edilizia fondiaria massima sarà di mc/mq. 5.

4 – I lotti interclusi possono venire utilizzati a scopo residenziale:

- a) per lotti aventi una superficie non superiore a mq. 120 la densità fondiaria massima sarà di 9 mc/mq.;
- b) per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiori a mq. 200 il volume massimo consentito è di mq. 1000;
- c) singole licenze per lotti interclusi con superficie inferiore a mq. 1000.

5 – Mantenimento delle singole tipologie esistenti, per demolizione e ricostruzione sono ammesse le tipologie esistenti o edifici a schiera o edifici isolati.

6 – Distanza minima tra pareti finestrate ed edifici antistanti m. 10

7 – Distanza minima dai confini, aderenza, nel caso di distacco non inferiore di m. 10 fra le costruzioni.

8 – altezza massima assoluta una volta e mezza la larghezza della strada su cui prospetta ed in ogni caso non superiore a m. 11.

9 – Piani fuori terra massimo tre.

10 – destinazione d'uso ammesse:

- a) *residenza;*
- b) *servizi sociali di proprietà pubblica;*
- c) *associazioni politiche, culturali, religiose;*
- d) *istituzioni pubbliche statali e rappresentative;*
- e) *attrezzature a carattere religioso;*
- f) *ristoranti, bar, locali di divertimento;*
- g) *commercio al dettaglio;*
- h) *attività artigianali consistenti in servizi rivolti alle persone (parrucchiere, barbiere, sarto , ecc.)*
- i) *teatri e cinematografi limitatamente a quelli esistenti;*
- l) *uffici pubblici e privati, studi professionali;*
- m) *garages di uso pubblico.*

Art. 16 ***Zone B2, abitato di recente edificazione e di completamento***

1 – La zona “B2” comprende le aree di recente edificazione e parzialmente edificate, non ancora dotate di tutte le urbanizzazioni.

2 – Con concessione singola sul preesistente allineamento stradale e senza o piano di lottizzazione sono consentiti interventi di trasformazione, sopraelevazione, demolizione, ricostruzione ed utilizzazione dei lotti interclusi, nei casi previsti dall’art. 21 della L.R. 27/12/78 n. 71, con le modalità in esso prescritte.

3 – Densità edilizia fondiaria massima mc/mq. 4,50

4 – I lotti interclusi possono venire utilizzati a scopo residenziale:

- a) per lotti aventi una superficie non superiore a mq. 120 la densità fondiaria massima sarà di 9 mc/mq.;
- b) per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiori a mq. 200 il volume massimo consentito è di mq. 1000;
- c) singole licenze per lotti interclusi con a superficie inferiore a mq. 1000.

5 – Tipologie ammesse. Edifici in aderenza, a schiera ed isolati.

6 – Distanza minima fra i fabbricati: in aderenza in caso di distacco non inferiore a m. 10.

7 – Distanza minima fra i confini: in aderenza in caso di distacco non inferiore a mt. 5.

8 – E' consentito la costruzione di un solo piano attico purchè contenuto, su ogni fronte, entro i piani inclinati a 45° condotti verso l'interno del fabbricato a partire dalle rete orizzontali poste alle altezze massima consentite.

9 – Rapporto di copertura: 1

10 – Altezza massima: ml. 12,50

11- Destinazioni d'uso ammesse:

- a) residenza;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica;
- c) associazioni politiche, culturali, religiose;
- d) istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
- e) attrezzature a carattere religioso;
- f) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- g) commercio al dettaglio;
- h) attività artigianali consistenti in servizi rivolti alle persone (parrucchiere, barbiere, sarto , ecc)
- i) teatri e cinematografi limitatamente a quelli esistenti;
- l) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- m) garages di uso pubblico.

CAPO IV Zone C espansione residenziale

Art. 17 *Generalità e classificazione delle zone C*

1 – Le zone classificate C, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. comprendono le aree del territorio comunale su cui è prevista la costruzione di nuovi complessi residenziali.

2 – In queste zone l'edificazione avverrà a mezzo di strumenti di attuazione già approvati.

3 – Le zone "C" sono suddivise nelle sottoelencate sottozone:

- a) sottozona CP/1: riguarda le aree già normate con il piano attuativo approvato con delibera Consiliare n. 97 del 27/6/1988;
- b) sottozona CP/2: riguarda le aree già normate con il piano attuativo approvato con Delibera Consiliare n. 60 del 29/12/1992;
- c) sottozona CP/3: riguarda le aree già normate con il piano attuativo approvato con Delibera Consiliare n. 176 del 19/9/1991;
- d) sottozona CP/4: riguarda le aree già normate con il piano attuativo approvato con Delibera Consiliare n. 98 del 27/06/1988;
- e) sottozona CP/5: riguarda le aree già normate con il piano attuativo approvato con Delibera Consiliare n. 27 del 29/2/1988.

Art. 18 *Sottozona CP/1, aree già normate con il piano attuativo approvato con delibera consiliare n. 97 del 27/6/1988.*

1- La sottozona CP/1 comprende le aree già normate con il piano attuativo approvato con delibera Consiliare n. 97 del 27/06/1988.

2 – In queste zone l'edificazione avviene per singola concessione secondo le indicazioni planovolumetriche contenute nel piano particolareggiato approvato.

Eventuali modifiche alle lottizzazioni ipotizzate del piano particolareggiato e/o alle tipologie edilizie, la edificazione avviene mediante l'approvazione di un piano planovolumetrico esteso all'intero isolato.

3– Il planovolumetrico deve essere conforme alle prescrizioni sottoelencate:

- a) densità edilizia fondiaria massima mc/mq. 1,50;
- b) tipologie edilizie ammesse case isolate, a nastro continuo lineari o a schiera;
- c) distanza tra i confini uguale a metà dell'altezza massima e comunque non inferiore a metri 5,00;
- d) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5 per strade fino a metri 7, metri 7,50 per strade da 7 a 13 metri, metri 10 per strade oltre i 15 metri, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemate con piantumazione sempre verdi;

- e) distanza minima assoluta tra pareti finestrati e edifici antistanti metri 10,00;
- f) altezza massima assoluta metri 17,00;
- g) piani fuori terra 5;
- h) rapporto di copertura 0,33;
- i) lotto minimo non fissato;
- l) destinazione d'uso:
 - residenza;
 - servizi sociali;
 - commercio al dettaglio;
 - ristorante, bar, locali di divertimento;
 - artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;
 - teatri e cinematografi;
 - uffici pubblici o privati, studi professionali;
 - alberghi e pensioni.

Art. 19 *Sottozona CP/2, aree già normate con il piano attuativo approvato con delibera consiliare n. 60 del 29/12/1992.*

1 – In queste zone si applica la normativa di cui all'art. 18

Art. 20 *Sottozona CP/3, aree già normate con il piano attuativo approvato con delibera consiliare n. 176 del 19/9/1991.*

1– In queste zone si applica la normativa di cui all'art. 18.

Art. 21 *Sottozona CP/4, aree già normate con il piano attuativo approvato con delibera consiliare n. 98 del 27/6/1988.*

1 — In queste zone si applica la normativa di cui all'art. 18.

Art. 22 *Sottozona CP/5, aree già normate con il piano attuativo approvato con delibera consiliare n. 27 del 29/2/1988.*

1 – La sottozona CP/5, comprende le aree già normate con il piano attuativo approvato con delibera consiliare n. 27 del 29/2/1988

2 - In queste zone l'edificazione avviene per singola concessione secondo le indicazioni planovolumetriche contenute nel piano particolareggiato approvato.

Eventuali modifiche alle lottizzazioni ipotizzate del piano particolareggiato e/o alle tipologie edilizie, la edificazione avviene mediante l'approvazione di un piano planovolumetrico esteso all'intero isolato.

3– Il planovolumetrico deve essere conforme alle prescrizioni sottoelencate:

- a) densità edilizia fondiaria massima mc/mq. 1,00;

- b) tipologie edilizie ammesse case isolate, a nastro continuo lineari o a schiera;
- c) distanza tra i confini uguale a metà dell'altezza massima e comunque non inferiore a metri 5,00;
- d) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5 per strade fino a metri 7, metri 7,50 per strade da 7 a 13 metri, metri 10 per strade oltre i 15 metri, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemate con piantumazione sempre verdi;
- e) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti metri 10,00;
- f) altezza massima assoluta metri 17,00;
- g) piani fuori terra 5;
- h) rapporto di copertura 0,33;
- i) lotto minimo non fissato;
- l) destinazione d'uso
 - residenza;
 - servizi sociali;
 - commercio al dettaglio;
 - ristorante, bar, locali di divertimento;
 - artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;
 - teatri e cinematografi;
 - uffici pubblici o privati, studi professionali;
 - alberghi e pensioni.

CAPO V Zone produttive “D”

Art. 23 Generalità e classificazione delle zone “D”

1 – Le zone classificate “D” ai sensi dell’art. 2 del D.M. 1444/1968 e delimitate nelle tavole del piano regolatore, sono quelle destinati all’insediamenti produttivi.

2 – La zona “D” è suddivisa nelle sottoelencate sottozone:

a) sottozona D1 – zona per insediamenti artigianali già normate con piano particolareggiato.

Art. 24 Zona D1 – aree per insediamenti artigianali già normate con piano particolareggiato.

1 – Le zone classificate D1 riguardano le aree già normate dal piano particolareggiato.

2 – In queste zone si applicano le norme contenute nel piano particolareggiato.

CAPO VI Zone agricole “E”

Art. 25 Generalità e classificazione delle zone “E”

1 – Le zone agricole sono destinate all’esercizio dell’agricoltura, intesa non solamente come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell’equilibrio ecologico e naturale.

2 – In queste zone sono consentite abitazioni, e attrezzature necessarie alle attività di cui sopra. Nonché impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento di caratteri artigianali di risorse naturali, ai sensi e nei limiti previsti dall’art. 6 L.R. 17 del 31/05/94.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto. Le relative concessioni possono essere ottenute, in base alle indicazioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari e dai mezzadri che, ai sensi della legge vigente hanno rispettivamente acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della licenza stessa.

La richiesta di nuove costruzioni di attrezzatura dovrà esser corredata da una relazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati e delle loro dimensioni rispetto alle dimensioni delle superfici colturali (in affitto e/o in proprietà. Ma comunque nel territorio comunale) dell’azienda ed ai suoi programmi produttivi.

Per gli allevamenti suinicoli il progetto dovrà indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi.

3 – destinazioni d'uso ammesse:

- a) residenze;
- b) servizi sociali;
- c) commercio al dettaglio;
- d) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- e) artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive;
- f) teatri e cinematografi;
- g) uffici pubblici o privati, studi professionali;
- h) alberghi e pensioni.

4 – Si applicano per queste zone i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria mq/mq.
 - nelle abitazioni 0,01;
 - nelle attrezzature 0,05;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria;
 - per abitazioni mc/mq. 0,03;
- c) distanza massima metri 7,50, salvo per volumi tecnici, silos ed affini;
- d) distanza minima dei confini metri 10..

Art. 26 *Masserie e fabbricati rurali di pregio ambientale*

1 – Sono stati individuati nell'ambito delle zone agricole, ville, case padronali e masserie di interesse agricolo ambientale, è riportati nelle tavole di P.R.G. con un cerchio e retinatura a puntini.

2 – Per questi fabbricati, si applica la sottoelencata normativa

- sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 20 della L.R. 71/78 commi a), b), c) e d ;
- i materiali per le opere di finitura devono essere preventivamente autorizzati all'approvazione del progetto, e si dovranno usare materiali compatibili con le caratteristiche ambientali e tecnologiche degli edifici;
- le nuove costruzioni dovranno distaccarsi di metri 20 dalle costruzioni esistenti di pregio ambientale.

CAPO VII Zone pubbliche e di interesse generale “F”

Art. 27 *Classificazione delle zone “F”*

1 – Le zone classificate “F” ai sensi dell’art. 2 del D.M. 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. sono suddivise nel centro urbano nelle sottoelencate sottozone:

- Fu – Aree per l’istruzione dell’obbligo;
- Fic - aree per attrezzature di interesse comune;
- Fs - Spazi pubblici attrezzati;
- P - Parcheggi
- Fti - attrezzature per l’istruzione superiore;
- Fts - Attrezzature sanitarie e ospedaliere;
- Ftp - Parchi urbani e territoriali.

Art. 28 *Zone per l’attrezzatura scolastica dell’obbligo (Fu)*

1 – Sono destinate alle seguenti attrezzature:

- asili nido;
- scuole materne;
- scuole elementari;
- scuole medie dell’obbligo.

2 – Nelle nuove costruzioni si applicano gli indici e parametri previsti dalla L. 421/75, del D.M. 18/12/75 e successive modifiche e integrazioni.

3 – I rapporti planovolumetrici da applicare sono:

- a) altezza massima metri 10,50;
- b) parcheggi 1 mq. ogni 4 mq. di superficie utile.

Art. 29 *Zone (Fic) Attrezzature di interesse comune*

1 – sono destinate alle seguenti attrezzature:

- partecipative;
- amministrative;
- culturali;
- sociali;
- associative;
- sanitarie;
- assistenziali;
- ricreative,
- direzionali;
- commerciali.

2 – La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica Amministrazione, ad esclusione delle attrezzature ricreative, direzionali e commerciali.

Per queste ultime è ammessa la concessione temporanea del diritto di superficie a cooperative, enti o privati che, costruendo l’edificio a proprie

spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 35, eventualmente garantendo durante questo periodo il controllo pubblico del Comune; scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

3 – nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria 0,60 mq.mq.;
- b) altezza massima metri 10,50;
- c) parcheggi 1 mq. ogni 2 mq. utile.

Art. 30 ***Zone (Fs) spazi pubblici attrezzati***

1 – Sono destinate, per la ricettività degli impianti di interesse di quartiere e urbano di verde pubblico attrezzato sottoelencati:

- impianti sportivi coperti;
- impianti sportivi scoperti immerse nel verde pubblico;
- aree di verde attrezzate per i giochi e per il tempo libero.

2 – In queste zone si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) per impianti coperti, utilizzazione fondiaria 0,25 mq/mq, altezza massima mt. 10,50 parcheggi 1 mq. per ogni 10 mq. di superficie fondiaria.

Art. 31 ***Parcheggi***

1 – Sono le aree destinate a pubblico parcheggio di interesse urbano e di quartiere.

2 – Queste aree possono essere sistemate a raso, oppure sotterranei ed in elevazione.

3 – Per i parcheggi in elevazione l'altezza massima non può superare quella prevista per la zona entro la quale ricade il parcheggio.

Art. 32 ***Zone (Fti) Attrezzature per le istruzione superiore***

1 – Le zone Fti sono quelli destinati alle attrezzature necessarie per l'istruzione superiore di ogni ordine e grado.

2 – In queste zone si applica la normativa prevista dalla L. 412/75, del D.M. 18/12/1975 e successive modifiche e integrazioni.

3 – Gli indici di utilizzazione sono:

- a) altezza massima mt. 10,50;
- b) parcheggi 2 mq. ogni 5 mq. di superficie utile.

Art. 33 *Zona (Fts) Attrezzature sanitarie e ospedaliere*

1 – Sono destinate ad unità sanitarie territoriali.

a) indice di utilizzazione fondiaria 0,40 mq/mq;

b) altezza massima metri 10,50;

c) parcheggi 1 mq. ogni 2 mq. di superficie utile.

Art. 34 *Zona (Ftp) Parchi urbani e territoriali*

1 – Sono destinati a Parchi urbani e territoriali le aree da attrezzature per il gioco dei bambini, per il riposo e lo svago degli adulti.

2- In queste aree i progetti di sistemazione dovranno tener conto della salvaguardia e della valorizzazione dell'ambiente naturale, nonché la conservazione della flora caratterizzante il territorio e della fauna.

3 – Sono consentite locali destinati al ristoro, anche su iniziativa privata su concessione della pubblica amministrazione.

4 - In queste aree le costruzioni di cui sopra devono essere realizzate in armonia con i caratteri dell'ambiente e non possono avere un'altezza superiore ai mt. 5,00.

CAPO VIII Zone sottoposte a vincoli

Art. 35 *Cimiteri*

1 - In questa zona si applicano le norme previste dagli artt. 228, 337 e 338 del Regio Decreto 27/07/1934 n. 1265, e gli artt. 52, 53, 54, 55, 56 e 57 del D.P.R. 21/10/1975 n. 803 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 36 *Pubblica discarica*

1 – In queste aree si applica la normativa prevista dal D.P.R. 915/82, della L.R. 67/84 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 37 *Impianti di depurazione*

1 – In queste zone è prescritta una fascia di rispetto così come prevista dall'art. 46 della L.R. 27/86.

2 – Per la costruzione d'impianti deve essere applicata la normativa prevista dalla L.R. 27/86 della L.R. 181/81, della L.R. 67/84 e successive modificazioni e integrazioni.

Art. 38 *Aree con vincolo archeologico*

1 – In queste zone si applica la normativa prevista della L. 1/6/39 n. 1089 e della L. 29/6/1497, della L. 431/85.

Art. 39 *Aree con vincolo ambientale*

1 – In queste zone si applica la normativa prevista della L. 1/6/39 n. 1089 e della L. 29/6/1497, della L. 431/85.

Art. 40 *Aree con vincolo ambientale (150 m. dall'alveo dei torrenti L. 431/85)*

1 – In queste zone si applica la normativa prevista della L. 1/6/39 n. 1089 e della L. 29/6/1497, della L. 431/85.

Art. 41 *Aree di rispetto dal nastro stradale (D.M. 753/1980)*

1 – in questa zona si applica la normativa prevista dal D.M. 753/1980

Art. 42 *Aree con vincolo idrogeologico e forestale*

1 – In queste zone si applica la normativa di cui alla legge 3917/1811 e dal R.D. 3267/1923 e successive modifiche.

Art. 43 *Aree sottoposte a vincolo di rimboscimento*

1 – In queste zone si applica la normativa prevista della L. 431/85.

CAPO IX Strade

Art. 44 *Classificazione e generalità*

1 – Sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico (dinamico e statico).

In queste zone l'intervento spetta unicamente alla pubblica amministrazione.

Art. 45 *Zone per la viabilità*

1 – Sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico per mezzi su gomma.

2 – Esse indicano, ove possibile, l'intera zona nella quale sarà ricavata la viabilità e nei rimanenti casi solamente la sede viaria.

Il tracciato viario riportato sulle tavole del P.R.G. ha valore esclusivamente indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al P.R.G.

Nelle zone per la viabilità, oltre alle opere stradali ed i relativi servizi funzionali, potranno realizzarsi impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, aree di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburanti.

Titolo IV Norme finali e transitorie

Art. 46 *Costruzioni preesistenti*

1 – I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.R.G. purchè rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva sono autorizzati solo i lavori dall'art. 20 lettere a), b), c) e d) della legge 71/78. In caso di richiesta di altri interventi edilizi ai sensi dell'art. 8, delle presenti norme, questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del P.R.G.

Art. 47 *Decadenza di norme in contrasto*

1 – Tutte le prescrizioni urbanistiche e di assetto del territorio in contrasto con le norme e gli elaborati del P.R.G. sono sostituite da questi ultimi all'atto dell'adozione, salvo:

- nel caso di specifica diversa prescrizione contenuta nelle presenti norme;
- nei limiti di validità delle licenze rilasciate anteriormente, le quali peraltro non potranno essere rinnovate alla scadenza.

Art. 48 *Poteri di deroga*

1 – Nel caso di edifici o di impianti pubblici o di pubblico interesse, il Consiglio Comunale su conforme parere della C. Urbanistica ed Edilizia, salvo il nulla osta dei componenti organi ai sensi dell'art. 3 della legge 1357/55 e successive modificazioni, può autorizzare il Sindaco a derogare dalle prescrizioni del P.R.G., per quanto concerne le altezze ed i rapporti di copertura, e limitatamente alle zone A, anche per quanto concerne i rapporti di edificabilità.

2 – Le disposizioni di cui al Titolo III delle presenti norme sono comunque inderogabili.

Ispica, li:

Il progettista
(arch. Alberto Agnello)