

COMUNE DI S. CROCE CAMERINA

(Prov. di Ragusa)

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
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Regolamento Edilizio
 - Studio Agro-Forestale
 - Studio Agro-Geologico
- | | | |
|------|-----|---|
| Tav. | 1 | Stato di fatto del territorio comunale |
| Tav. | 2 | Stato di fatto del centro urbano |
| Tav. | 3/A | Stato di fatto aree costiere (Casuzze-Punta Secca) |
| Tav. | 3/B | Stato di fatto aree costiere (Punta Secca – Punta di Mezzo) |
| Tav. | 4 | Infrastrutture territoriali esistenti nel territorio |

- Tav. 5 Infrastrutture e servizi esistenti nel centro urbano
- Tav. 6 Infrastrutture e servizi esistenti nell'area costiera (Casuzze-Punta Secca)
- Tav. 7 Strumenti urbanistici attuativi approvati
- Tav. 7/A Strumenti urbanistici attuativi approvati
- Tav. 7/B Strumenti urbanistici attuativi approvati (Casuzze-Punta Secca)
- Tav. 7/C Assetto del territorio zona di recupero – Case Ferrara
- Tav. 8 Opere di pubblico interesse in esecuzione o in corso di progettazione
- Tav. 9 Vincoli ambientali (L. 431/81 e L.R. 78/76)
- Tav. 10/A Edifici di interesse ambientale nel territorio
- Tav. 10/B Edifici di interesse ambientale e storico artistico nel centro urbano
- Tav. 11 Vincoli esistenti nel territorio
- Tav. P1 Assetto del territorio
- Tav. P1/a Assetto del territorio zone produttive
- Tav. P1/b Assetto del territorio zone di recupero – Case Ferrara
- Tav. P1/c assetto del territorio zona di recupero – Chiusa Nuova
- Tav. P1/d Assetto del territorio zona di recupero – Casa Pelligra
- Tav. P2 Zonizzazione centro urbano
- Tav. P3/A Zonizzazione aree costiere (Casuzze-Punta Secca)
- Tav. P3/B Zonizzazione aree costiere (Punta Secca – Punta di Mezzo)
- Tav. P4 Sistema della protezione civile
- Tav. P4/1 Sistema della protezione civile Centro Urbano
- Tav. P4/2 Sistema della protezione civile aree costiere (Casuzze-Punta Secca)
- Tav. P4/3 Sistema della protezione civile aree costiere (Punta Secca – Punta di Mezzo)
- Tav. P5 Sistema dello sviluppo agricolo
- Tav. P6 Sistema dello sviluppo ambientale

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 allegate e delle presenti norme di attuazione.

CAPO I
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 nel 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 fra il distributore e la viabilità.

All’interno delle aree di pertinenza delle costruzioni devono essere previsti spazi di parcheggio nella misura prevista dall’art. 18 della L. 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 secondarie territoriale)

Le opere di urbanizzazione secondaria territoriali 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 sanitarie e ospedaliere;
- c) 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 distribuzione dell'energia elettrica;
- d) rete di distribuzione del gas
- e) rete di distribuzione del telefono
- f) condutture a servizio delle zone portuali (metanodotti, oleodotti e affini);
- g) rete viaria completa di svincoli, aree annesse di sosta a servizio, aree di rispetto;

2 – Gli interventi relativi alla rete viaria (lett. g) del precedente comma 1), sono indicati 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 2 la distanza minima dal ciglio stradale di m. 10.00 salvo casi di impianto esistenti.

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 d'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, 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 etc.)
- 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 privati;
- i) esercizi commerciali all'ingrosso; deposito e magazzini in genere; autorimesse pubbliche;
- l) centri commerciali; locali di esposizione; grandi esercizi di vendita con superficie utile superiore a mq. 300
- m) alberghi, pensioni, case per ferie, case di cura e di riposo 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 territoriali omogenee, è subordinato ad autorizzazioni o concessione da parte dell'Amministrazione Comunale.

E' soggetto ad autorizzazione il cambiamento della destinazione d'uso senza opere edili nuove. 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 edificazione senza concessione. In caso di mutamento della destinazione d'uso senza concessione, sono revocate le autorizzazioni di abitabilità e/o agibilità.

L'eventuale cambiamento di destinazione d'uso non previsto dal piano sarà, in ogni caso subordinato all'approvazione di apposita variante al P.R.G con la procedura prevista dalle norme vigenti in materia.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO I Interventi urbanistici preventivi

Art. 10/0 (Verifica geologica)

L'attuazione delle previsioni di piano, prima della progettazione esecutiva delle singole opere cui valgono le norme di piano, è subordinata alle procedure di cui al punto H del D.M. 11/3/1988 procedendo, prima della progettazione esecutiva, alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso le opportune e necessarie indagini geognostiche volte a documentare la fattibilità opere-terreno, individuando i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo; trattandosi di zona sismica si dovranno, inoltre, documentare i criteri di rispetto dei vincoli di natura sismica. Per quanto sopra, l'attivazione delle procedure di progettazione è subordinata alla preliminare approvazione da parte del competente Ufficio del Genio Civile del predetto studio geologico e geotecnica, ai sensi del punto H del D.M. 11/3/1988.

Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi, compresi i piani di lottizzazione, dovrà essere predisposto l'esecuzione di apposito studio geologico-tecnico, redatto ai sensi della circolare 2222 del 31.1.1995 secondo le indicazioni del punto 5.2 della predetta circolare integrando, in tal modo, per ciascun piano successivamente progettato, gli elaborati di dettaglio a scala 1/2000 riportati nell'allegato "A" di detta circolare. In particolare, in detti nuovi studi attenta cura dovrà essere posta alla valutazione delle condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione e, più in generale, della pericolosità geologica legata alla stabilità dei pendii sia in condizioni statiche che dinamiche.

Art. 10 (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 di Attuazione.

Gli strumenti urbanistici attuativi sono i seguenti:

- a) Piano Particolareggiato (PP)
- b) Piano di Recupero (PR)
- c) Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP)
- d) Prescrizioni Esecutive (PPEE)
- e) Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico (PPRU)
- f) Piano di Lottizzazione (PdL)
- g) Programma Integrato di Intervento (PII)
- h) Piani di Riquilificazione Ambientale (PRA)

ART. 11

(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. e int. può essere redatto su qualsiasi zona omogenea del territorio comunale.

Il successivo Titolo III indica le zone dove la sua redazione è obbligatoria.

ART. 12

(Piano di Recupero (PR))

Il Piano di Recupero (PR) di iniziativa pubblica o privati 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 B1 (centro storico e margine del centro storico).

ART. 13

(Piano per Insediamenti Produttivi (PIP))

Il Piano per Insediamenti Produttivi (PIP), di iniziativa pubblica redatto ai sensi dell'art. 27 legge 22 ottobre 1971 n. 865 e succ. mod. ed int. può riguardare le zone omogenee D1 e D3.

ART. 14

*(Piano Particolareggiato
di Recupero Urbanistico (PPRU))*

Il P.R.G recepisce le prescrizioni dei seguenti Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico (PPRU) dell'abusivismo edilizio redatti ai sensi del capo terzo della L.R. 37/85 ed approvati dal Consiglio Comunale.

ART. 15

(Piano di lottizzazione (PdL))

Il Piano di Lottizzazione (PdL) convenzionata, di iniziativa privata è redatto ai sensi della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e succ. mod. ed int. e della L.R. 71/78.

ART. 16

(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'art. 2 della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71 e dell'art. 3 della L.R. 15/1991.

ART. 17

(Programma Integrato di Intervento (PII))

Le previsioni del P.R.G. possono essere attuate anche a mezzo di Programmi Integrati di Intervento (PII) ai sensi dell'art. 16 della L. 17 febbraio 1992 n. 179 senza deroga al vigente P.R.G.

I Programmi Integrati di Intervento (PII) sono finalizzati alla riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale. Costituiscono uno

schema di coordinamento delle attività di trasformazione del territorio, sono caratterizzati da una pluralità di funzioni e di destinazioni d'uso e possono essere predisposti da soggetti pubblici e privati, singolarmente o associati fra loro, in ambiti territoriali di intervento per i quali il Comune riscontra l'esigenza e l'interesse pubblico alla riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale.

ART 18

(Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA))

I Piani di Recupero Ambientali di iniziativa pubblica sono finalizzati al recupero di aree degradate a causa di interventi antropici per le quali non è opportuno intervenire con normali PP in quanto risulta incongrua l'applicazione degli standard di cui al D.M. 1444/68.

Le procedure di attuazione sono quelle dei Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica di cui alla L. 17 agosto 1942 n. 1150 e succ. mod. ed int. ed alla L.R. 27 dicembre 1978 n. 71 e succ. mod. ed int.

Sono obbligatori nelle aree individuate dal P.R.G. come E3 zona di foce ad elevato rischio di inondazione e B0 zona di residenza estiva stagionale e verde provato sui versanti dei terrazzi marini.

Possono essere disposti anche su aree del territorio comunale nelle quali si rende opportuno ristabilire equilibri delle biocenosi e/o dare un assetto stabile ai vari habitat con l'applicazione di tecniche naturalistiche per la sistemazione.

CAPO II
Interventi edilizi diretti

ART 19

*(Attuazione degli interventi pubblici
con progetti di OO.PP.)*

Gli interventi pubblici su aree destinate dal PRG 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 PRG 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.

ART 20

Concessione o Autorizzazione

Il PRG si attua mediante concessione Edilizia o Autorizzazione edilizia, nei modi e nei termini previsti dalla legge 28 gennaio 1977 n. 10, dalle legge 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 l'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, e della vigente legislazione nazionale e regionale.

TITOLO III
DISCIPLINA DELL'USO DEL SUOLO

CAPO I
Tutela dei beni culturali ed ambientali

ART. 21

*(Edifici ed emergenze di interesse
architettonico e storico-culturale)*

Il PRG dispone la tutela degli edifici e delle emergenze di interesse architettonico e storico culturale.

Negli edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39 e negli edifici di interesse storico-architettonico individuati nelle tavole del PRG, ubicati fuori del perimetro del Centro Storico (interessati dal Piano di Recupero facente parte delle prescrizioni esecutivi), sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, nonché di restauro e risanamento conservativo.

La disciplina degli interventi, in quelli localizzati all'interno del centro urbano nella parte interessata al piano di recupero, è quella prevista dalle N.T. di A. del piano particolareggiato di recupero del Centro Storico.

ART. 22

(Edifici rurali di interesse storico-architettonico)

I manufatti individuati come edifici rurali di interesse storico-architettonico nelle tavole del PRG sono soggetti alle prescrizioni del precedente art. 21.

Quando la destinazione d'uso è riferita ad attività "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 da mantenere esistente, e comunque, per non più di 300 metri cubi, (art. 23 L.R.71/78 e succ. mod. ed int.)

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 compatibili con la tutela dei manufatti storico-architettonico 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. 23

*(Aree e siti di interesse archeologico
e paleontologico)*

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

ART. 24

(Tutela delle aree di interesse ambientale)

Nelle more della formazione del Piano Paesistico Regionale, che potrà disporre ulteriori e specifiche modalità di tutela, il PRG recepisce i vincoli di cui alla L. 8 agosto 1985 n. 43 per la tutela della costa, dei fiumi e dei torrenti e dei boschi.

Nelle aree ricadenti all'interno dei perimetri individuali 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 della fascia costiera entro i 150 metri lineari dalla linea di costa vengono tutelate con il vincolo di inedificabilità assoluta ai sensi dell'art. 15 della L.R. 78/76.

Entro i 500 metri lineari dalla linea di costa si applicano le limitazioni di densità fondiaria di cui alla L.R. 78/76.

Nell'ambito delle aree incluse nel perimetro di vincolo idrogeologico valgono le norme di cui al R.D. 326/23 ed al relativo Regolamento.

CAPO II **Generalità**

ART. 25

(Divisione in zone del territorio comunale)

1 – Il PRG suddivide il territorio comunale ai sensi dell'art. 2 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'interesse storico o naturale, sono descritte negli articoli del CAPO III 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 IV 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 V 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 VI del presente titolo,

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

CAPO III
Zone A

ART. 26
(Zone "A")

1- Classificazione delle zone "A"

- le zone classificate "A" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968, delimitate nelle tavole del PRG 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, suddivisi nelle sottoindicate sottozone:

A1 Comprende le aree del centro storico del Capoluogo.

A2 Comprende le aree della città antica nella frazione di Punta Secca.

ART. 27

(Aree del centro Storico del capoluogo – Zona A1)

1 – Le zone edificate del centro urbano relativamente alle aree del centro originario della città sono state classificate zone A1.

2 – Il PRG la individua come zona di Recupero ai sensi del primo e secondo comma dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457.

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

4 – In questa zona si applica la normativa contenuta nelle N.T. di A. del piano di recupero che costituisce prescrizione esecutiva del presente P.R.G.

ART. 28

(Aree del centro urbano del capoluogo - Zona A1/1)

1 - Le aree urbane ubicate nella zona archeologica in prossimità del Castello Fontana sono state classificate zone A1/1.

2 – Il PRG la individua come zona di Recupero ai sensi del primo e secondo comma dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457.

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

4 - Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- residenze
- commercio al dettaglio

- pubblici esercizi e servizi di somministrazione
- studi professionali
- artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza e con il precedente comma 3
- residenze speciali
- spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione
- attrezzature di quartiere e di interesse generale
- parcheggi

5 – I piani di Recupero possono prevedere:

a) restauro conservativo e ristrutturazione edilizia

6 – Nelle more dell’approvazione dei Piani Particolareggiati (PP) o dei Piani di Recupero (PR), negli edifici compresi nella zona A1/1 sono consentiti soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, e restauro conservativo di cui all’art. 20 della citata L.R. 28 dicembre 1978 n. 71.

Gli interventi devono assicurare:

- 1) il rispetto del sistema dei rapporti tra lo spazio pubblico e quello privato (androne, cortili, scale);
- 2) il rispetto dell’originario schema compositivo dei vuoti (porte, finestre, balconi ecc.) e dei pieni (l’opera muraria);
- 3) il mantenimento degli elementi della partitura architettonica, delle opere di finitura e delle parti tipologiche e funzionali;
- 4) l’uso dei materiali tradizionali nelle opere di integrazione e di sostituzione di elementi fatiscenti (elementi in pietra, infissi in legno, ringhiere in ferro);
- 5) 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 o 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 perimetro murario dell'edificio. Non sono ammesse insegne a bandiera o sovrapposte al paramento dell'edificio tranne che per insegne delle farmacie, dei tabacchi.

Le vetrine a bacheche mobili o fisse sovrapposte ai parametri 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. 29

(Centro Storico – Zona A2)

1 – La sottozona A2 comprende l'area della borgata antica nella frazione di Punta Secca.

2 – Il PRG la individua come Zona di Recupero ai sensi del primo e secondo comma dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457.

3 – 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 storiche ambientali dell'area.

4- Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- residenze
- commercio al dettaglio
- pubblici esercizi e servizi di somministrazione
- servizi di ristoro
- alberghi e attività turistico-ricettive
- 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

5- I Piani Particolareggiati possono prevedere:

- a) ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione nuove costruzioni nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
 - la densità edilizia massima in caso di demolizione e ricostruzione o nuove costruzioni di mc/mq 5,00
- b) è consentita la costruzione in aderenza:
 - l'altezza massima degli edifici è pari a metri 6,00 con le limitazioni della normativa antisismica.

- per gli interventi di demolizione e ricostruzione il rapporto di copertura consentito è 1/1;
 - in tutti i casi va mantenuto l'allineamento a cortina sul fronte stradale degli edifici esistenti.
- c) qualsiasi intervento, esclusa la manutenzione ordinaria, sarà subordinato al parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.

6 – Nelle more dell'approvazione dei Piani Particolareggiati (PP) o dei Piani di Recupero (PR), negli edifici compresi nella zona A2 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 devono assicurare:

- 1) il rispetto del sistema dei rapporti tra lo spazio pubblico e quello privato (androne, cortili, scale)
- 2) il rispetto dell'originario schema compositivo dei vuoti (porte, finestre, balconi, ecc.) e dei pieni (l'opera muraria);
- 3) il mantenimento degli elementi della partitura architettonica, delle opere di finitura e delle parti tipologiche e funzionali;
- 4) l'uso dei materiali tradizionali nelle opere di integrazione e di sostituzione di elementi fatiscenti (elementi in pietra, infissi in legno, ringhiere in ferro);
- 5) 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 rogatori 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 o 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 parametro dell'edificio tranne che per le insegne delle farmacie, dei tabacchi.

Le vetrine a bacheche mobili o fisse sovrapposte ai parametri 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.

CAPO IV **Zone B**

ART. 30

(Classificazione delle zone B)

1 – Le zone classificate “B” ai sensi dell’art. 2 del DM 1444/1968 e delimitati nelle tavole del PRG 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.

2 – Le zone B sono suddivise nelle sottoelencate sottozone:

B1 Zone completamente edificate

B2 Zone di Completamento centro urbano

B3 Zone edificate nella fascia costiera

Br/0 Zona di recupero urbanistico nel centro urbano

Br/1 Zona di recupero urbanistico di edilizia residenziale urbana

Br/2 Zona di recupero urbanistico di edilizia stagionale

ART. 31

*(Zona completamente edificata
“Zona B1”)*

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

2 – Con concessione singola e/o autorizzazione sono consentiti i seguenti interventi:

a) 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, ricostruzione e nuove costruzioni, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- per lotti, interclusi alla data di adozione del P.R.G. (12.01.96 delibera C.C. n° 7), aventi una superficie non superiore a mq. 120 la densità fondiaria massima sarà di 9 mc/mq;

- per i lotti , interclusi alla data di adozione del P.R.G. (12.01.96 delibera C.C. n° 7), di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200 il volume massimo consentito è di mc. 1000

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

4 – Le destinazioni d’uso ammesse sono:

a) residenza

b) servizi sociali di proprietà pubblica

c) associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose; limitatamente alla superficie utile esistente alla data di adozione del PRG, 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 a dettaglio;
- i) teatri e cinematografi;
- j) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- m) alberghi e pensioni
- n) garages di uso pubblico.

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

6 – Altezza massima assoluta una volta e mezza della larghezza della strada su cui prospetta ed in ogni caso non superiore a mt. 10 e nel rispetto della vigente normativa antisismica.

7 – Piani fuori terra massimo tre piani

ART. 32

(Zona di completamento – B2)

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

2 – Con concessione singola e/o autorizzazione sono consentiti i seguenti interventi:

- a) 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 e nuove costruzioni nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - per lotti , interclusi alla data di adozione del P.R.G. (12.01.96 delibera C.C. n° 7), aventi una superficie non superiore a mq. 120 la densità fondiaria massima sarà di 9 mc/mq.
 - per i lotti , interclusi alla data di adozione del P.R.G. (12.01.96 delibera C.C. n° 7), di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200 il volume massimo consentito è di mc. 1000.

3 – La densità edilizia fondiaria massima sarà di mc/mq. 4,5

4 – Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- a) residenza
- b) servizi sociali di proprietà pubblica
- c) associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose; 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 a dettaglio;
- i) Teatri e cinematografi
- j) Uffici pubblici e privati, studi professionali,
- m) alberghi e pensioni
- n) garages di uso pubblico.

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

6 – Altezza massima assoluta una volta e mezza della larghezza della strada su cui prospetta ed in ogni caso non superiore a mt. 10 e nel rispetto della vigente normativa antisismica;

7 – Piani fuori terra massimo tre piani

ART. 33

(Zone edificate nella fascia costiera – B3)

1 – Le zone B3 comprendono le aree quasi completamente edificate ed urbanizzate nelle frazioni costiere.

2 – Il rilascio della concessione singola è subordinata all'esistenza dei requisiti previsti dall'art. 21 della L.R. 71/78 come modificato dall'art. 39 della L.R. 37/85

3 – Con concessione singola, ove ne siano stati riscontrati requisiti previsti dal superiore comma, sul preesistente allineamento stradale e senza piano di lottizzazione sono consentiti interventi di trasformazione, sopraelevazione, demolizione, ricostruzione ed utilizzazione dei lotti interclusi.

4 – Densità edilizia fondiaria massima mc/mq 2,5

5 - Tipologie ammesse: edifici in aderenza, a schiera ed isolati

6 – distanza minima fra i fabbricati: distacco pari all'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a m. 10,00

7 – distanza minima fra i confini: distacco pari a metà dell'altezza massima e comunque non inferiore a m. 5,00

8 – numero dei piani fuori terra 2

9 – rapporto di copertura 0,50

10 – altezza massima ml. 7,00

11 – Destinazione d'uso: residenze stabili, stagionali, case-vacanze, esercizi di affittacamere, esercizi commerciali, locali di ristoro e di svago, attrezzature per il turismo in genere.

ART. 34

(Zona di recupero urbanistico nel Centro urbano)
“Zona Br/1”
(cassato)

ART. 35

(Zona di recupero urbanistico nel Centro urbano
– c/da Marchesa)
“Zona Br/0”

La zona Br/0 comprende area sub-urbana individuata come “agglomerato abusivo² ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 37/85 oggetto di Piano Particolareggiato di recupero Urbanistico (PPRU) il cui iter di formazione è stato definito.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- residenza
- servizi sociali
- culturali
- amministrativi e religiosi
- uffici pubblici e privati
- studi professionali
- esercizi ricettivo-alberghiere
- di ristoro e/o di svago
- artigianato di servizio ed altre attività produttive con esclusione di quelle rumorose, nocive o inquinante ai sensi del D.M. 23 dicembre 1976 e comunque incompatibili con la residenza, commercio al dettaglio.

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

- indice di fabbricabilità fondiaria 1,60 mc/mq.
- altezza massima: metri 7,00 e non più di due elevazioni fuori terra;
- distacchi dai confini in aderenza o metri 5,00
- rapporto di copertura 0,50
- distacco dai fabbricati 10 m.

Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione Edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste.

ART. 36

(Zona di recupero urbanistico di edilizia stagionale)

“Zona Br/2”

La zona Br/2 comprende aree della fascia costiera individuate come “agglomerato abusivo” ai sensi dell’art. 14 della L.R. n. 37/85 oggetto di Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico il cui iter di formazione non è stato definito.

Nella zona Br/2 le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piani Particolareggiati finalizzati al recupero urbanistico degli agglomerati abusivi ed alla dotazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Le destinazioni d’uso ammesse sono le seguenti:

- residenza
- alberghi e attività turistico-ricettive
- servizi complementari alle attività turistiche
- commercio al dettaglio
- pubblici esercizi e servizi di somministrazione
- servizi di ristoro
- artigianato di servizio
- residenze speciali
- spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione
- attrezzature di quartiere e di interesse generale
- attrezzature per lo sport e il tempo libero parcheggi

Nell’ambito di tali Piani l’edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- limite max di densità territoriale mc/mq. 0,75, incluse le volumetrie degli edifici esistenti regolarmente autorizzati o in sanatoria;
- altezza massima metri 6,00 e non più di due elevazioni fuori terra
- distacchi dai confini: metri 5,00
- rapporto di copertura 0,25
- distacco dai fabbricati 5,00 m

Nelle more di approvazione dei Piani Particolareggiati di recupero gli interventi consentiti sono quelli dettati dall’art. 20 lett. a), b) e c) della L.R. 71/78:

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

Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste.

CAPO V
Zone “C” espansione residenziale

ART. 37

(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 cui è prevista la costruzione di nuovi complessi residenziali.

2 – L’edificazione avverrà per aree di intervento unitario a mezzo degli strumenti di attuazione.

3 – Le zone “C” sono suddivise nelle sottoelencate sottozone:

- a) sottozona C1: riguarda le aree di espansione adiacente al centro urbano per le quali è prevista una edilizia residenziale intensiva;
- b) sottozona C2: riguarda le aree di espansione urbana con edilizia semintensiva;
- c) sottozona C3: riguarda le aree di espansione turistica residenziale nella fascia costiera;
- d) Cp: zone soggette a P di L e/o PP esecutivi esistenti
- e) Ct: zone per attività e servizi complementari alle attività turistiche e zone per attività turistiche e complessi ricettivi all’area aperta
- f) K: campeggio

4 – Gli strumenti attuativi per queste zone saranno quelli previsti dagli artt. 11, 15, 16 delle presenti Norme di Attuazione.

Per le zone C1 e C2 del centro urbano sono previste prescrizioni esecutive ai sensi dell’art. 2 della L. 71/78.

ART. 38

(Sottozona C1, edilizia intensiva)

1 – Le sottozone C1, riguardano le aree adiacenti al centro urbano

2 – Nella sottozona C1 sono previsti i seguenti indici:

- a) densità territoriale: abitanti per ettaro 150
- b) densità edilizia fondiaria massima mc/mq. 2,20
- c) tipologie edilizie ammesse case isolate, a nastro continuo lineari o a schiera
- d) distanza tra i confini in aderenza in caso di distacco non inferiore a mt. 5,00
- e) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5,00 per strade fino a metri 7,00, metri 7,50 per strade da 7 a 15 metri, metri 10,00 per strade oltre i 15,00 metri;
- f) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti metri 10,00
- g) altezza massima assoluta metri 10,00
- h) piani fuori terra tre
- i) rapporto di copertura 0,50

- j) aree per attrezzature D.M. 2/4/68 mq/ab. 12 (parcheggi, verde di quartiere)
- m) 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. 38/bis

(Arre di recupero nel centro urbano C1)*

La zona C1* comprende aree sub-urbane individuate come “agglomerato abusivo” ai sensi dell’art. 14 della L.R. n. 37/85 oggetto di Piano Particolareggiato di Recupero Urbanistico (PPRU) il cui iter di formazione non è stato definito.

Nella zona C1* le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piano Particolareggiato finalizzato al recupero urbanistico degli agglomerati abusivi ed alla dotazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- residenza
- servizi sociali
- culturali
- amministrativi e religiosi
- uffici pubblici e privati
- studi professionali
- esercizi ricettivo-alberghiere
- di ristoro e/o di svago
- artigianato di servizio ed altre attività produttive con esclusione di quelle rumorose, nocive o inquinante ai sensi del D.M. 23 dicembre 1976 e comunque incompatibili con la residenza, commercio al dettaglio.

Nell’ambito di tale Piano l’edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità fondiaria 1,00
- altezza massima: metri 7,50 e non più di due elevazioni fuori terra;
- distacchi dai confini metri 5,00;
- aree per attrezzature D.M. 2/4/68, mq/ab. 15,00.

Nelle more dell’approvazione del Piano Particolareggiato di Recupero 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.

Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione Edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste

ART. 39

(Sottozona C2, edilizia semintensiva)

1 – La sottozona C2 riguarda le aree esterne al centro urbano

2 – Nella sottozona C2 sono previsti i seguenti indici:

- a) densità territoriale abitanti per ettaro 80
- b) densità edilizia fondiaria massima mc/mq 1,10
- c) tipologie edilizie ammesse case isolate, a nastro continuo lineari o a schiera
- d) distanza tra i confini in aderenza; in caso di distacco non inferiore a mt. 5,00
- e) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5,00 per strade fino a metri 7,00, metri 7,50 per strade da 7 a 15 metri, metri 10,00 per strade oltre i 15 metri,
- f) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti metri 10,00
- g) altezza massima assoluta metri 6,50
- h) piani fuori terra 2
- i) rapporto di copertura 0,40
- j) aree per attrezzature: D. M. 2/4/68 mq/ab. 12,00 (parcheggi e verde di quartiere)
- m) destinazioni 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. 40

(Sottozona C3, aree di espansione turistica residenziale nella fascia costiera)

1 – La sottozona C3 riguarda le aree all'espansione di nuclei costieri.

2 – Nella sottozona C3 sono previsti i seguenti indici:

- a) densità territoriale abitanti per ettaro 55
- b) densità edilizia fondiaria massima mc/mq. 0,75
- c) tipologie edilizie ammesse case isolate;
- d) distanza tra i confini non inferiore a metri 5,00;

- e) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5,00 per strade fino a metri 7,00; 7,50 per strade da 7,00 a 15,00, metri 10,00 per strade oltre i 15,00 metri,
- f) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti metri 10,00;
- g) altezza massima assoluta metri 6,50
- h) piani fuori terra due;
- i) rapporto di copertura 1/3;
- j) aree per attrezzature: D.M. 2/4/68 mq/ab 12,00 (parcheggi e verde di quartiere)
- o) destinazioni d'uso:
 - residenza
 - servizi sociali
 - commercio al dettaglio
 - ristorante, bar, locale 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. 40/a

*(Zone di recupero sulla fascia costiera C3**)*

La zona C3** comprende aree della fascia costiera individuate come "agglomerato abusivo" ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 37/85 oggetto di Piani Particolareggiati di Recupero Urbanistico il cui iter di formazione non è stato definito.

Nella zona C3** le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piani Particolareggiati finalizzati al recupero urbanistico degli agglomerati abusivi ed alla dotazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- residenza
- alberghi e attività turistico-ricettive
- servizi complementari alle attività turistiche
- commercio al dettaglio
- pubblici esercizi e servizi di somministrazione
- servizi di ristoro
- artigianato di servizio
- residenze speciali
- spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione
- attrezzature di quartiere e di interesse generale
- attrezzature per lo sport e il tempo libero parcheggi

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

- indice di fabbricabilità territoriale mc/mq. 0,75, incluse le volumetrie degli edifici esistenti regolarmente autorizzati o in sanatoria;
- altezza massima metri 6,00 e non più di due elevazioni fuori terra

- distacchi dai confini: metri 5,00
- aree per attrezzature D.M. 2/468, mq/Ab. 15,00.

Nelle more di approvazione dei Piani Particolareggiati di recupero gli interventi consentiti sono i seguenti:

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

Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste.

ART. 40/b

(Zone di espansione sulla fascia costiera con Piano di lottizzazione approvato C3)*

1 – La sottozona C3* riguarda le aree all'espansione di nuclei costieri.

2 – Nella sottozona C3* sono previsti i seguenti indici:

- a) densità edilizia fondiaria massima mc/mq. 0,32
 - b) tipologie edilizie ammesse case isolate;
 - c) distanza tra i confini non inferiore a metri 5,00;
 - d) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5,00 per strade fino a metri 7,00; 7,50 per strade da 7,00 a 15,00, metri 10,00 per strade oltre i 15,00 metri,
 - e) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti metri 10,00;
 - f) altezza massima assoluta metri 4,00
 - g) piani fuori terra uno;
 - h) rapporto di copertura 0,10;
 - i) aree per attrezzature: D.M. 2/4/68 mq/ab 15,00 (parcheggi e verde di quartiere)
 - p) destinazioni d'uso:
 - residenza
 - servizi sociali
 - commercio al dettaglio
 - ristorante, bar, locale 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. 40/c

(Zona C3/3 – di espansione turistica ex B3/5)

1 – La sottozona C3/3 riguarda le aree di espansione costiere (ex zona B3/5)

2 – Nella sottozona C3/3 sono previsti i seguenti indici:

- a) indice di fabbricabilità territoriale mc/mq. 0,75, incluse le volumetrie degli edifici esistenti regolarmente autorizzati o in sanatoria;
- b) tipologie edilizie ammesse case isolate;
- c) distanza tra i confini non inferiore a metri 5,00;
- d) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5,00 per strade fino a metri 7,00; 7,50 per strade da 7,00 a 15,00, metri 10,00 per strade oltre i 15,00 metri,
- e) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti metri 10,00;
- f) altezza massima assoluta metri 6,50
- g) piani fuori terra due;
- h) rapporto di copertura 1/3;
- i) aree per attrezzature: D.M. 2/4/68 mq/ab 15,00 (parcheggi e verde di quartiere)
- q) destinazioni d'uso:
 - residenza
 - servizi sociali
 - commercio al dettaglio
 - ristorante, bar, locale 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. 41

(Zone CP – Aree interessate da piani di lottizzazione e Piani di Recupero approvati)

1 – Comprende le aree definite da Piani urbanistici esecutivi (Piani di lottizzazione e Piani di Recupero), edificate e/o in corso di edificazione nella fascia costiera e nel centro abitato.

2 – Sono consentiti interventi di nuova edificazione nei lotti liberi, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione nel rispetto dei volumi e delle superfici esistenti realizzate secondo le previsioni dello strumento attuativo esecutivo vigente.

3 – In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto: autorizzazione o concessione, secondo la normativa di ciascun piano di lottizzazione convenzionato .

- 4 - Nelle zone interessate da Piani di recupero approvati il P.R.G. si attua con gli indici sottoindicati:
- a) per i piani di recupero approvati nel centro abitato, si applica la normativa prevista dall'art. 38 delle presenti Norme riguardanti le zone C1 (Cp16);
 - b) per i piani di recupero approvati nella fascia costiera si applica la normativa di cui all'art. 40 delle presenti Norme, zone C3 (Cp1-Cp23 – Cp24);

ART. 42

*(Zone per attività e servizi complementari
alle attività turistiche e per insediamenti turistici ricettivi – Ct)*

1 – Nella zona Ct1 le destinazioni d'uso ammesse sono:

- a) attività e servizi complementari alle attività turistiche, quali bar, pizzerie, ristoranti, discoteche, sale trattenimenti, attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi, ecc.
- b) attività turistiche e strutture ricettive dirette alla produzione di servizi per l'ospitalità limitatamente alle seguenti strutture: alberghi, motels, villaggi-albergo, ostelli per la gioventù, secondo la definizione di cui all'art. 6 della legge 15 maggio 1983 n. 27 ed all'art. 3 della L.R. 6 aprile 1996 ed aventi il duplice requisito della apertura al pubblico e della gestione in forma imprenditoriale.

2 – Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piano di Lottizzazione (PdL) convenzionata con una superficie minima di intervento pari a mq. 5.000.

per le destinazioni di cui al punto a) valgono le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria 0,30 mc/mq.
- altezza massima mt. 7,00
- distanza minima dai confini mt. 10,00

Per le destinazioni in cui al punto b) valgono le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria 0,20
- altezza massima mt. 7,00
- densità edilizia mc/mq. 0,50
- distanza minima dai confini mt. 10,00
- parcheggi 10 mq/50 mc.

Per la realizzazione di ostelli della gioventù si applicano le norme previste dal D.A. 4 febbraio 1995.

3 – Per gli insediamenti esistenti sono consentiti interventi edilizi diretti per manutenzione ordinaria e straordinaria ristrutturazione edilizia nell'ambito della volumetria esistente.

4 – I progetti di PdL dovranno 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.

5 - Il rilascio delle Concessioni edilizie è subordinato alla trascrizione della destinazione d'uso presso la conservatoria dei Registri immobiliari.
Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

6 – Per la Ct di Punta Secca si applica la normativa dell'art. 40 delle presenti Norme, zona C3.

ART. 43

(Zone destinati a Kamping – K)

In queste zone si applica la normativa prevista dalla L.R. 13/03/82 n. 14 e successive modifiche ed integrazioni.

1 – Definizione dei complessi turistici ricettivi complementari: Si intende per attività ricettiva quella diretta alla produzione di servizi per l'ospitalità. In particolare sono aziende ricettive complementari gli esercizi pubblici, a gestione unitaria, che in aree recintate ed attrezzate forniscono alloggio al pubblico sia in propri allestimenti, sia in spazi atti ad ospitare turisti forniti di mezzi di pernottamento autonomi e mobili.

Le aziende ricettive complementari possono disporre di ristorante, spaccio, bar ed altri servizi accessori.

Sono considerate aziende ricettive complementari i villaggi turistici e i campeggi come di seguito definiti:

- a) **villaggi turistici**: sono quelle aziende ricettive all'aria aperta attrezzate per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente sprovvisti di mezzi propri di pernottamento. Esse possono contenere tende, roulotte ed altri manufatti realizzati in materiali leggeri (bungalow, case mobili, ecc.) non vincolanti permanentemente al suolo ma soltanto appoggiati o ancorati;
- b) **campeggi**: sono aziende ricettive all'aria aperta per il soggiorno e la sosta di turisti prevalentemente provvisti di tende o altri mezzi autonomi di pernottamento, purché trasportabili dal turista per vie ordinarie senza ricorrere a trasporto eccezionale e dotati delle indispensabili attrezzature e servizi nonché delle necessarie infrastrutture.

Nei villaggi turistici è consentita la presenza di piazzole utilizzabili da turisti forniti di mezzi propri di pernottamenti tipici di campeggi (tende, roulotte, ecc.) purché in misura inferiore del 15% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

Nei campeggi è consentita la presenza di tende o roulotte installate a cura della gestione, quali mezzi sussidiari di pernottamento, purché in misura inferiore al 15% del numero complessivo delle piazzole autorizzate.

2 – **Domanda di concessione con atto d'obbligo**: la domanda per l'allestimento di aree per villaggi turistici e campeggi deve esplicitamente contenere:

- a) l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento nonché le disposizioni legislative e regolamentari vigenti per le singole di categorie di complessi emanate dalle autorità competenti per territorio, nazionale e regionale;
- b) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente e la designazione dell'eventuale gestore dell'esercizio;
- c) le date di apertura e chiusura annuale del complesso,
- d) l'impegno di comunicare al Comune il nominativo della persona residente nel Comune o ivi domiciliata responsabile del complesso nei periodi di chiusura almeno 15 giorni prima della chiusura stessa.

3 – Documenti a corredo della domanda: a corredo della domanda di cui al comma precedente devono essere allegati i seguenti elaborati tecnici in sei copie:

- a) corografie in scala 1:25.000;
- b) corografie in scala 1:10.000 o 1:5.000 con stralcio strumento urbanistico vigente;
- c) estratto autentico di mappa rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;
- d) planimetria, con curve di livello, della località relativa allo stato di fatto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione delle alberature d'alto fusto, delle zone di macchia o sottobosco, delle colture, degli edifici e di ogni altro manufatto, e della larghezza delle strade esistenti, nonché i nomi dei proprietari confinanti;
- e) planimetria di progetto, come al precedente punto d) con l'indicazione delle aree con le varie destinazioni d'uso delle piazzole relative alle unità mobili o semi permanenti, e di tutte le opere da realizzare di qualsiasi tipo e consistenza;
- f) planimetria di progetto, come al precedente punto e) con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria (rete fognante, e sistema di depurazione, rete idrica, rete elettrica, ecc);
- g) prospetti e piante degli edifici per attrezzature e servizi comuni redatti secondo le prescrizioni del presente Regolamento;
- h) dettagli esecutivi dei vari tipi dei servizi igienici e sanitari, dei sistemi di scarico, evacuazione, depurazione ecc.

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi in scala maggiore, nonché ulteriori disegni, fotografie e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

La domanda deve essere inoltre corredata da una relazione che specifichi la natura giuridica del diritto di uso del suolo per cui si chiede la concessione, il modo di alimentazione e il fabbisogno giornaliero dell'acqua potabile, il tipo e il numero delle utenze sanitarie, il modo di evacuazione delle acque reflue, il modo di rimozione e di distruzione quotidiana delle immondizie, il sistema di illuminazione, il numero massimo di campeggiatori la descrizione dei tipi di tende, cabine, bungalow, o <case mobili> ecc., previsti nel complesso ricettivi, la descrizione dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati e delle opere, le disposizioni

previste per la manutenzione del patrimonio vegetale e per la pulizia del complesso ricettivo, il tipo di recinzione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere, in merito al progetto, il parere delle competenti autorità igienico-sanitario, forestali, ecc. anche quando ciò non sia espressamente richiesto dalle disposizioni vigenti.

4 – dimensionamento e norme dei complessi ricettivi complementari: la superficie minima per l'installazione di un villaggio turistico e di un campeggio è pari a 15.000 mq.

il numero massimo delle presenze non può essere superiore a 120 unità per ettaro dell'area totale del complesso.

La superficie effettiva utilizzabile per l'installazione delle unità mobili ovvero dei manufatti permanenti realizzati in materiali leggeri, non deve superare 1/3 della superficie totale del complesso.

Della rimanente superficie, almeno la metà deve restare allo stato naturale salvo, eventuale piantumazione o rimboschimento.

Sulla restante superficie devono essere previsti i servizi e le attrezzature comuni relativi al complesso.

La cubatura realizzabile per detti servizi e attrezzature non può superare il valore di 0,05 m³/m² della superficie dell'intero complesso; l'altezza massima non può superare i 4,50 m.

Gli eventuali edifici rurali esistenti, che ricadono nella zona interessata dal complesso, possono essere mantenuti e ristrutturati per attrezzature necessarie o complementari al funzionamento del complesso stesso.

Per le costruzioni fisse valgono tutte le disposizioni del presente regolamento edilizio per i fabbricati in genere.

Per servizi e attrezzature comuni si intendono, bar, ristorante, spaccio, attrezzature sportive, attrezzature ricettive, (locali giochi, locali e spazi per l'incontro, televisione ecc.), pronto soccorso, servizi igienici, impianto telefonico d'uso comune, servizio accettazione e custodia, ecc.)

E' vietato, all'interno dell'area del complesso, procedere all'abbattimento di qualsiasi albero d'alto fusto e alla rimozione di eventuale sottobosco e macchie per più del 50%.

E' consentita la parziale livellazione del terreno, purché essa sia eseguita in modo da formare scarpate verdi ovvero con eventuale costruzione con manufatti di sostegno, in materiale naturale (legno, pietra, ecc.) di altezza non superiore a 1,50 m.

Gli eventuali differenti livelli delle varie zone del complesso devono essere collegati anche mediante rampe pedonali.

E' prescritto l'impianto di nuove alberature di alto fusto di essenza locale e, per la funzione di zone a parco, attrezzate o no, nella misura minima di una pianta ogni 150 m².

Almeno il 10% della superficie per l'installazione delle unità mobili o dei manufatti semi permanenti realizzati in materiali leggeri, deve essere dotato di alberi o attrezzature atte alla creazione di zone d'ombra, mediante uso di stuoie di canne, con esclusione di materiali plastici, lamiera metallica, lastre in eternit o piombo.

L'area del complesso deve essere di norma munita di recinzione costituita essenzialmente con siepi, reti metalliche, ecc. con esclusione di murature di altezza superiore a 0,50 m.

Le piazzole per le unità mobili non possono avere superficie inferiore a 60 m².

Le piazzole per i manufatti semi permanenti realizzati in materiali leggeri non possono avere superficie inferiore a 120 m².

Su ogni piazzola non può essere installata più di una unità mobile ovvero più di un manufatto semi permanente realizzato in materiali leggeri con una densità media di 4 persone.

E' consentita, eccezionalmente, la suddivisione di una piazzola in due settori limitatamente al caso di tende con non più di tre persone ognuna, rimanendo in ogni caso invariata la capacità ricettiva totale del complesso.

5 – Parcheggi e strade interne: in prossimità del locale di ricezione deve essere prevista un'area di sosta con un numero di posti auto pari ad almeno il 15% del numero di piazzole.

All'interno del complesso ricettivo devono essere predisposte una o più aree, appositamente segnalate, per il parcheggio dei veicoli dei campeggiatori; la sosta delle automobili del resto del complesso è di regola vietata.

Le aree per il parcheggio devono essere ubicate in modo da non eliminare alberi d'alto fusto.

Tali parcheggi devono essere dimensionati nelle qualità minime di un posto per ogni piazzola prevista nel campeggio.

Le aree adibite a parcheggio e la visibilità interna devono essere costipate e indurite superficialmente a prova di acqua e di polvere.

6 – Servizi e attrezzature comuni nei complessi ricettivi complementari: i servizi igienico-sanitari di uso comune, con suddivisione per sesso, devono essere dimensionati nella qualità minima di :

- 1 WC ogni 20 persone o frazioni di 20;
- 1 lavabo ogni 20 persone o frazioni di 20;
- 1 box-doccia ogni 25 persone o frazione di 25;
- docce all'aperto nella misura minima di una ogni 40 persone.

Tali servizi devono essere suddivisi a gruppi e localizzati in modo da poter servire, con minimo dei percorsi, tutte le piazzole.

Devono inoltre essere previsti gruppi di lavelli per stoviglie e vasche per lavabiancheria nella misura minima di 1 ogni 50 persone, e fontanelle di acqua potabile in ragione di una 40 persone.

I manufatti destinati a contenere i suddetti servizi devono essere realizzati con materiali e sistemi costruttivi idonei, limitando le murature, al minimo.

Le altre attrezzature di uso comune, devono essere realizzate, preferibilmente, con materiali semplici (pietra, legno, c.a. in vista, ecc.) e ben inseriti nell'ambiente.

Per la copertura di tali attrezzature è vietato l'uso dei materiali plastici, di lamiera metallica e similari.

7 – Attrezzature tecnologiche: devono essere installate, in modo da non disturbare la continuità naturale dell'ambiente, le attrezzature di seguito elencate:

a) impianto idrico

l'approvvigionamento idrico deve garantire almeno 70 litri di acqua al giorno per persona e deve essere comunque dotato di serbatoi che garantiscono una autonomia di almeno 24 ore.

Se il complesso ospita più di 300 persone tale quantità va aumentata di 10 litri a persona per ogni ulteriore 300 unità o frazioni di 300.

L'approvvigionamento idrico deve essere di acqua potabile o resa potabile per una quantità minima di 60 litri a persona.

La distribuzione di acqua non potabile all'interno del complesso è consentito per i soli servizi igienico-sanitari con chiara ed evidenti indicazioni.

b) rete fognante per acque luride, nere e meteoriche

deve essere realizzata secondo le norme vigenti e quanto contenuto nel presente regolamento.

La rete fognante deve essere allacciata alla fognatura comunale ovvero provvista di proprio impianto di depurazione e smaltimento delle acque dimensionato per la capienza massima del complesso.

c) raccolta dei rifiuti

in ogni complesso ricettivo devono essere assicurati efficienti accorgimenti di riparo e chiusura dei punti di raccolta dei rifiuti.

Per lo scarico delle immondizie deve essere predisposto, al minimo, un recipiente chiuso, inodore lavabile, di almeno 100 litri di capacità per ogni 6 piazzole o frazione di 6.

I recipienti devono essere disposti all'ombra, ad almeno 20 m dalla più vicina piazzola e ad una distanza non superiore a 100 m da quella più lontana.

Essi devono essere periodicamente svuotati, lavati, disinfettati, disinfestati.

d) impianto elettrico di illuminazione

devono essere realizzati con cavi interamente isolati e con sistemi di sicurezza corrispondenti alle norme CEI, intubati ed interrati nelle aree esterne alle piazzole.

L'impianto di illuminazione deve prevedere punti-luce ad una distanza massima di 50 m l'uno dall'altro e disposti in modo da garantire l'agevole fruizione della viabilità, veicolare e pedonale nonché dei servizi e delle attrezzature comuni.

Il complesso ricettivo deve essere altresì dotato di impianto di illuminazione autonomo capace di garantire in qualunque momento una sufficiente illuminazione delle parti comuni per almeno 10 ore consecutive.

e) impianto antincendio

deve essere realizzato nel rispetto delle norme vigenti e in modo da poter essere alimentato da ambedue i sistemi fornitura idrica (potabile e non) per almeno 4 idratanti.

In alternativa può essere previsto un impianto autonomo con pompe sufficienti a garantire l'erogazione di detti idranti.

In ogni complesso deve esserci almeno un estintore antincendio, in provato stato di funzionamento, ogni 100 persone, gli estintori devono essere ubicati in modo da non distare più di 50 m dalla piazzola più lontana.

E' inoltre opportuno che i complessi ricettivi complementari siano dotati di impianto per l'utilizzazione di energia alternativa (solare, eolica, ecc.) in particolare per la fornitura di acqua calda.

8 – Norme per la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari: al fine di migliorare la godibilità generale dei complessi ricettivi complementari e di consentire l'utilizzazione anche alle persone anziane o con ridotte capacità motorie, nell'ambito dei complessi stessi devono essere evitate le <barriere architettoniche> di cui alla legislazione vigente.

Almeno per i servizi e le attrezzature comuni, nonché per una quota parte delle superfici destinate alle unità per il soggiorno temporaneo, devono essere rispettate le norme contenute negli specifici articoli di questo Regolamento.

E' opportuno che nei villaggi turistici una quota parte delle unità temporanee semi permanenti (bungalow, <case mobili>, ecc) rispettino le norme già citate per la eliminazione delle <barriere architettoniche> negli articoli precedenti del Regolamento edilizio.

9 – Divieti: è comunque vietato l'allestimento dei complessi ricettivi complementari:

- lungo le autostrade, strade statali, provinciali, comunali e locali, ai sensi del DM 1 aprile 1968, per le distanze ivi stabilite, maggiorate di 20 m.
- in un raggio di 200 m dalle opere vincolate ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089, relativa alla tutela delle cose d'interesse artistico o storico, dai cimiteri;
- in un raggio di 300 m dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi pubblici di acqua potabile;
- ad una distanza inferiore a 50 m dalle sorgenti di fiumi o corsi d'acqua perenni e dalla battigia delle coste marine o lagunari.

10 – Complessi ricettivi complementari preesistenti: per i complessi ricettivi complementari esistenti all'entrata in vigore del presente regolamento edilizio e ricadenti in zone destinate dallo strumento urbanistico vigente alla realizzazione di tali attrezzature, il titolare, al fine di proseguire l'attività, deve provvedere entro il termine di sei mesi a regolarizzare la sua posizione mediante domanda di concessione con atto d'obbligo e adeguandosi alle norme del presente regolamento.

CAPO VI
Il sistema delle attività produttive e commerciali
“ZONE D”

ART. 44

(Generalità e classificazione delle zone)

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

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

D1 Zona per attività commerciali e produttive

D2 Mercato ortofrutticolo

D3 Zona per attività produttive esistenti e/o di completamento

ART. 45

(Zona per attività commerciali e produttive – D1)

1 – La zona D1 riguarda le aree specificatamente destinate ad attività commerciale e produttive.

2 – Le destinazioni d’uso sono le seguenti:

- a) esercizi commerciali, supermercati, grandi magazzini, pubblici esercizi;
- b) depositi e magazzini per attività commerciali,
- c) 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.
- d) laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e locali di esposizioni e vendita;
- e) centri direzionali commerciali e sedi di servizi finanziari, postali e telematici;
- f) sono consentiti per ogni insediamento commerciale uffici per direzione aziendale per una superficie massima di mq. 200 e una abitazione per il custode o per la famiglia del titolare dell’azienda con superficie utile netta non superiore a mq. 120;
- g) attrezzature sportive, ricreative e zone di verde attrezzato.

3 – Le previsioni del PRG si attuano a mezzo di strumenti urbanistici preventivi (prescrizioni esecutive) ovvero a mezzo di interventi edilizi diretti.

Nell’ambito degli strumenti urbanistici preventivi l’edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- rapporto di copertura: inferiore o uguale a ½,
- indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq. 2
- altezza massima: metri 8,00 e non più di due elevazioni fuori terra, fatta eccezione per impianti e volumi tecnici speciali
- distacchi dai confini: mt. 5,00
- distanza dal filo strada ml. 10,00
- parcheggi: almeno un mezzo della superficie scoperta de lotto
-

ART. 46

(Zona D2 – Mercato ortofrutticolo)

- 1** – L'area destinata a mercato ortofrutticolo è stata classificata zona D2.
- 2** – In questa zona sono previste interventi di iniziativa pubblica.
- 3** – La zona si attua mediante intervento diretto con singola concessione

ART. 47

(Zona per attività produttive – D3)

1 – La zona D3 comprende le aree destinate ad insediamenti relativi all'attività produttive esistenti e/o di completamento ai margini del centro urbano.

2 – Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- a) edifici ed impianti per attività produttive artigianali e industriali di qualsiasi genere purchè non nocive ed inquinanti, ai sensi del D.M. 23/12/1976 e succ. mod. ed int.
- 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) sono consentiti per ogni insediamento produttivo uffici per direzione aziendale per una superficie massima i mq. 200 e una abitazione per il custode o per la famiglia del titolare dell'azienda con superficie utile netta non superiore a mq. 120
- f) attrezzature sportive, ricreative e zone di verde attrezzato.

3 – Le previsioni del PRG si attuano a mezzo di strumenti urbanistici preventivi ovvero a mezzo di interventi edilizi diretti.

Nell'ambito degli strumenti urbanistici preventivi l'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie minima di intervento mq. 10.000
- lotto minimo mq. 600
- indice di fabbricabilità fondiaria 2 mc/mq
- rapporto di copertura: inferiore o uguale a ½
- altezza massima: metri 8,00 e non più di due elevazioni fuori terra, fatta eccezione per impianti e volumi tecnici speciali
- distacchi dai confini mt. 5,00
- distanza dal filo stradale mt. 10,00
- parcheggi: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto
- verde privato: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto.

Nel caso di Piano di Lottizzazione (PdL) convenzionata i lottizzanti devono cedere al Comune, oltre alle aree relative alla viabilità, superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico e/o parcheggi per una superficie non inferiore pari 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 nonché 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 6.000 mq. nel caso di lotti interclusi tra edifici e/o viabilità.

Su aree dotate di opere di urbanizzazione primaria con superfici inferiori a 1000 mq. sono consentiti interventi edilizi diretti per nuovi insediamenti nel rispetto dei parametri di cui al precedente articolo ad esclusione del lotto minimo e con la cessione gratuita al Comune di superfici da destinare a verde pubblico e/o 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. 48

*(Edifici ed aree esistenti
ad uso produttivo – D3)*

Per gli edifici e le aree adibite ad attività produttive esistenti alla data di adozione del PRG che ricadono in zone diverse delle zone D1 e D2, è consentito il mantenimento della funzione in essere.

Sono consentiti soltanto interventi edilizi diretti per manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 e nel rispetto della volumetria esistente.

Nel caso di demolizione la successiva ricostruzione deve avvenire nel rispetto dei parametri urbanistici della zona territoriale omogenea in cui ricadono gli edifici.

Le norme del presente articolo non si applicano nel caso di impianti ed attività industriali per le quali il PRG dispone il trasferimento e nel caso di aree destinate ad attrezzature pubbliche ovvero soggette a vincolo di inedificabilità.

CAPO VII
Il sistema agricolo-ambientale
Zone agricole “E”

ART. 49

(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 – La zona “E” è suddivisa nelle sottoelencate sottozone:

- E1 Zona agricola produttiva
- E2 Zona agricola di tutela del paesaggio agrario
- E3 Zona di foce
- E4 Zona di tutela dei valloni
- E5 Zona di tutela dei margini dei valloni
- E6 Zona agricola di margine urbano
- E7 Verde privato di particolare pregio ambientale
- E10 Zona a verde di tutela degli impianti tecnologici
- E11 Fasce boscate

ART. 50

(Zona agricola produttiva – E1)

La zona E1 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, stalle, silos, serbatoti idrici, ricoveri per macchine agricole, ricoveri per animali, ecc.
- 1 bis) fabbricati rurali;
- 2) costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici o dirette ad utilizzare risorse naturali (art. 22 L.R. 71/78 modificata dalla L.17/94);
- 3) attività di agriturismo e turismo rurale, con annesse piccole strutture sportive all’aperto con relativi servizi.

Le previsioni del PRG si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti

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 seguenti prescrizioni.

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

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq;
- altezza massima degli edifici metri 7,50 e non più di due elevazioni fuori terra;
- distanza minima dei confini mt. 5,00;

- distanza minima tra fabbricati mt. 10,00

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. 71/78 e succ. mod. e int. 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 al punto 1 e 2 devono rispettare i seguenti parametri:

- rapporto di copertura: 1/10 della superficie fondiaria;
- altezza massima: mt. 7,00 in un'unica elevazione fuori terra ad esclusione di impianti e volumi tecnici speciali;
- distacchi minimi tra fabbricati mt. 20,00;
- distacchi minimi dai confini mt. 10,00
- imposte con larghezza non inferiore a mt. 2,50;
- finestre altezza minima 3,00 mt. dal piano di campagna
- distacchi minimo dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R 16/12/1992 n. 495.

ART. 51

*(Zona agricola di tutela del
paesaggio agrario E2)*

La zona agricola E2 comprende aree caratterizzate da un paesaggio agrario di particolare pregio.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle agricole produttive di cui al precedente art. 50 con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture che modificano in maniera significativa il paesaggio;
- i progetti relativi alla presente norma devono essere corredati da relazioni di impatto ambientale;
- sono soggette al parere della Commissione Edilizia Comunale tutte le attività di trasformazione del territorio, ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzione in muratura;
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50;
- 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 di scarico.

Le previsioni del PRG si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

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

Le costruzioni destinate ad usi residenziali devono rispettare i seguenti parametri:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq;
- altezza massima degli edifici 6,00 con un massimo di due elevazioni fuori terra;
- distanza minima dei confini mt. 10,00
- distanza minima tra fabbricati mt. 20,00
- rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 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.

ART. 52

(Zona di foce – E3)

La zona E3 comprende le aree di foce dei corsi d'acqua interessate da fenomeni di abusivismo edilizio e di degrado ambientale che sono esposte a rischio di esondazione per ragioni legate alla morfologia del terreno ovvero alla regimazione delle acque.

In questa zona non è consentito l'edificazione.

Le previsioni del PRG si attuano a mezzo di Piano di Riquilificazione Ambientale (PRA) obbligatorio finalizzato alla sistemazione dei luoghi per consentire un corretto deflusso delle acque e l'eliminazione dei rischi di esondazione.

Ove si renda necessario il PRA potrà interessare anche le aree contigue alla zona E3.

Nelle more di approvazione del PRA sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e di somma urgenza.

ART. 53

(Zona di tutela dei valloni –E4)

La zona E4 comprende le aree di incisione dei valloni caratterizzate da un particolare ecosistema di pregio naturalistico.

Costituiscono specifico oggetto di tutela la morfologia del suolo, i corsi d'acqua, la vegetazione e l'habitat naturale.

Non è consentita l'attività edificatoria e non sono ammessi interventi relativi a costituzione di viabilità non pedonale, di trasformazione del suolo e qualunque prelievo di materiali inerti che possa alterare l'assetto idrogeologico e vegetale, ivi compresi i lavori di regimazione delle acque reflue o di alterazione dei corsi d'acqua.

Sono consentiti il mantenimento delle colture agricole e la realizzazione di sentieri pedonali con tecniche di ingegneria naturalistica.

Per i fabbricati esistenti sono ammessi soltanto interventi edilizi diretti per la manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 54

(Zona di tutela ai margine dei valloni – E5)

La zona E5 comprende le aree agricole che costituiscono un “filtro” rispetto ai valloni oggetto di specifica tutela ai sensi del precedente art. 53 al fine di non provocare o accentuare fenomeni di instabilità dei versanti.

Le destinazioni d’uso ammesse sono quelle agricole-produttive di cui al precedente art. 50 con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricoli-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture che modificano in maniera significativa il paesaggio;
- i progetti relativi alla presente norma devono essere corredati da relazioni di impatto ambientale;
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi, ivi compresi manovre di sbancamento e riempimento;
- non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezza superiori a mt. 1,50;
- non sono consentiti scarichi sui 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 di scarico.

Le previsioni del PRG si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti:

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

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

Le costruzioni destinate ad usi residenziali devono rispettare i seguenti parametri:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq;
- altezza massima degli edifici mt. 3,50 in un'unica elevazione fuori terra;
- distanza minima dei confini: mt. 10,00
- distanza minima tra fabbricati: mt. 20,00
- rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali.

ART. 55

(Zona agricola di margine urbano – E6)

La zona agricola di margine urbano costituisce un filtro fra le aree intensamente urbanizzate e le aree agricole produttive.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle agricole produttive di cui al precedente art. 50 con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture che modificano in maniera significativa il paesaggio;
- i progetti relativi alla presente norma devono essere corredati da relazioni di impatto ambientale;
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti
- 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.

Le previsioni del PRG si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

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

Le costruzioni destinate ad usi residenziali devono rispettare i seguenti parametri:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq.
- Altezza massima degli edifici: metri 6,00 con un massimo di due elevazioni fuori terra;
- Distanza minima dei confini mt. 10,00
- Distanza minima tra fabbricati: mt. 20,00
- Rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali.

Si applicano inoltre 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.

E' consentita la realizzazione di piccole strutture sportive all'aperto quali piscine, campi da gioco, fino ad una superficie massima di 2.000 mq; 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 nel limite della densità fondiaria dello 0,03
- altezza massima mt. 3,50
- distanza minima dai confini mt. 10,00

Possono essere realizzate anche aree di sosta opportunamente attrezzate per lo svago ed il tempo libero.

Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di Concessione edilizia devono essere sistemate a verde ed alberate. Dovrà essere prevista la piantumazione

di alberi di alto fusto nella misura di una piante ogni centro mq. Di superficie fondiaria.

Il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve specificare le essenze delle piantumazioni arboree ed arbustive previste.

ART. 56

(Zona a verde di tutela degli impianti tecnologici – E10)

La zona E10 a protezione degli impianti tecnologici si attua a mezzo di intervento pubblico con le seguenti prescrizioni:

- le fasce di alberi di alto fusto debbono essere impiantate in filari alternati;
- devono essere disposte tutte le opere di drenaggio e sistemazione dell'area di sedime al fine di evitare fenomeni di inquinamento nel suolo e nella falda idrica.

ART. 57

(Fasce boscate – E11)

Nelle fasce boscate individuate nell'ambito dello Studio agricolo-forestale non è consentita l'edificazione, non sono ammesse le attività di trasformazione che ne modificchino la natura e la destinazione d'uso, e non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti.

Qualora per cause accidentali dovesse modificarsi lo stato dei luoghi è prescritto il ripristino vegetazionale.

ART. 58

(Attività di agriturismo e di turismo rurale)

1 – Le attività di agriturismo e di turismo rurale sono consentite nelle zone territoriali omogenee E1, E2, E5, E6.

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

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

4 – Quando le attività di agriturismo rurale, ancorché realizzate da operatori che non hanno la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, sono esercitate in edifici rurali di interesse storico-architettonico, quali bagli, masserie e ville signorili, valgono le norme di cui ai precedenti art. 21 e 22.

CAPO VIII

Zone pubbliche e di interesse generali

ART. 59

(Classificazione delle zone F)

1 – Le zone classificate “F” ai sensi dell’art. 2 del D.M. 1444/1968 e delimitate nelle tavole del PRG 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;
- Ftp Parchi urbani e territoriali.

ART. 60

(Zone per le attrezzature scolastiche 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. 412/75, del D.M. 18/12/75 e succ. mod. e integ.

3 – I rapporti planovolumetrici da applicare sono :

- a) parcheggi 1 mq. ogni 4 mq. di superficie utile.

ART. 61

(Zone per le attrezzature di interesse comune - Fic)

1 - Sono destinate alle seguenti attrezzature

- amministrative
- partecipative
- culturali
- sociali
- associative
- sanitarie
- assistenziali
- ricreative
- direzionali
- commerciali
- edifici di culto

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, previa convenzione con il Comune per la disciplina dell'uso pubblico, 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) parcheggi 1 mq. ogni 2 mq. utili

ART. 62

(Spazi pubblici attrezzati – Fs)

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

- impianti sportivi coperti;
- impianti sportivi scoperti immersi nel verde pubblico;
- aree di verde attrezzato 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;
- b) parcheggi 1 mq. per ogni 10 mq. di superficie fondiaria.

ART. 63

(Parcheggi – P)

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. 64

*(Zona parzialmente edificata entro
i 150 mt. dalla battigia – F0)
(cassato)*

ART. 65

(Parchi urbani e territoriali – Ftp)

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

2 – In queste aree i progetti di sistemazione dovranno tenere 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 e secondo le indicazioni della pubblica amministrazione.

4 – Le costruzioni di cui sopra devono essere utilizzate in armonia con i caratteri dell'ambiente e non possono avere un'altezza superiore a mt. 5,00.

5 – L'attuazione dello stesso, dovrà essere effettuata in conformità al disposto dell'art. 15 lettera a) della L.R. n° 78/76:

6 – Gli interventi unitari dovranno essere estesi su un'area non inferiore ad ha 5,00, di iniziativa sia pubblica e/o privata.

L'indice di utilizzazione territoriale ammessa è di mc/mq. 0.03

L'altezza massima mt. 4,00

n. piani fuori terra 1.

CAPO IX
Zone sottoposte a vincoli

ART. 66
(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. 53, 54, 55, 56 e 57 del D.P.R. 285/90 e succ. mod. e int.

2 – Nell’ambito delle fasce di rispetto cimiteriale valgono le norme di cui all’art. 338 del T.U delle leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265 e 17 ottobre 1937 n. 983; la legge 4 dicembre 1956 n. 1428 e il D.P.R 10 settembre 1990.

E’ consentita la realizzazione di parcheggi, di strutture precarie e di modeste costruzioni al servizio delle attività cimiteriali.

Sono considerati servizi cimiteriali anche le autorimesse ed i locali per i servizi relativi ai trasporti funebri.

Per gli edifici esistenti sono consentiti soltanto interventi edilizi diretti per la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione edilizia nell’ambito della volumetria esistente.

ART. 67
(Pubblica discarica)

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

ART. 68
(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 le costruzioni d’impianti deve essere applicata la normativa prevista dalla L.R. 27/86, della L.R. 181/81, della L.R. 67/84 e succ. mod. e int.

ART. 69
(Aree con vincolo archeologico)

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

ART. 70
(Aree con vincolo ambientale)

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

ART. 71

*(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, della L. 29/6/39 n. 1497 e della L. 431/85.

- A sensi dell'art. 152 del T.U. delle disposizioni legislative in materia dei beni culturali e ambientali, per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo (che non alterino lo stato dei luoghi o lo stato esteriore degli edifici) non è necessaria l'autorizzazione prevista dall'art. 151”;

- che per modifica “dell'aspetto esteriore” non debba intendersi l'aumento della superficie coperta e che siano possibili variazioni prospettiche riguardanti le aperture, previo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA.;

- di derogare alla distanza minima di ml. 10 dell'alveo dei torrenti per tutti i fabbricati esistenti e anche per la futura posa a dimora di piantagioni e serre.

ART. 72

*(Aree con vincolo di inedificabilità assoluta –
150 mt. dalla battigia L.R. 78/76)*

1 – In queste zone si applica la normativa prevista dall'art. 15 della L.R. 78/76.

ART. 73

*(Aree con vincolo ambientale –
300 mt. dalla battigia L. 431/85)*

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

ART. 74

(Fasce di rispetto dalle faglie)

Sulle tavole di progetto sono riportate i vincoli tratti dalle carte di edificabilità dei suoli che comportano variazioni ai normali limiti di edificabilità secondo le seguenti specificazioni:

1) Le zone a vincolo di inedificabilità assoluta comprendono:

- a) la fascia di rispetto lungo le incisioni, i corsi d'acqua e le linee di costa; la fascia di inedificabilità e, ai sensi del R.,D. 523/1904, di 10 mt. dall'argine del corso d'acqua.
- b) La fascia di rispetto di mt. 10 a cavallo (cinque per lato) delle linee di faglia; in tali fasce non potranno insistere manufatti edilizi, ivi comprese quelle in sottosuolo e/o di fondazione, di altezza superiore a metri due che comunque dovranno arretrarsi di mt. 3,00 dalla linea di faglia.

Per le costruzioni esistenti lungo la linea di faglia, interne alla fascia di rispetto, è vietata la demolizione e ricostruzione, la sopraelevazione e/o l'ampliamento. E' consentita la copertura a tetto di eventuali terrazzi purchè il sottotetto sia non abitabile né costituente piano e, le nuove opere, non importino apprezzabile redistribuzione di carichi né significativo inserimento delle sollecitazioni in fondazione.

Le aree comprese nella fascia di rispetto, i cui parametri edilizi potranno essere utilizzate sulle aree rimanenti, potranno essere destinate per garantire la viabilità interna di accesso al lotto dei veicoli o dei pedoni e relativi servizi funzionali (illuminazione, pavimentazione, recinzione, ecc.); potranno realizzarvi infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, ecc); aree di parcheggio scoperto, cortili, orti, giardini, ecc.

CAPO X

Strade

ART. 75

(Sistema della mobilità)

1 – Le aree destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade e i nodi stradali
- b) le aree di rispetto
- c) le aree di sosta
- d) il verde di arredo stradale
- e) le aree di servizio carburanti.

2 – La classificazione delle strade è quella adottata dal Nuovo Codice della Strada, approvato con D.L. 30 aprile 1992, n. 285, dal relativo Regolamento, nonché dalle successive modifiche ed integrazioni, a cui si rimanda per quanto riguarda le norme per la costruzione, la tutela della strada e le fasce di rispetto stradale.

3 – Le caratteristiche tecniche e funzionali delle strade devono rispondere rispettivamente:

- alle norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane del C.N.R. (bollettino Ufficiale del C.N.R. 26 aprile 1978 e succ. mod. e int.)
- alle norme sulle caratteristiche geometriche delle strade extraurbane del C.N.R. (bollettino Ufficiale del C.N.R. 26 aprile 1978. E succ. mod. e int.)
- alla normativa UNI-CNR

Possono essere ammesse deroghe alle norme UNI-CNR su parere conforme della Commissione Edilizia Comunale in relazione a:

- adeguamento a prescrizioni o necessità ambientali e paesistiche;
- insuperabili e comprovate difficoltà operative;
- interventi su infrastrutture preesistenti, per le quali non sia proponibile l'adeguamento integrale alle norme.

I tracciati e le caratteristiche delle strade e delle aree per la viabilità e la sosta indicati negli elaborati del P.R.G. hanno valore di massima e pertanto possono essere modificati in sede di progettazione esecutiva delle opere senza che ciò costituisca variante urbanistica.

4 – Le fasce di rispetto stradale sono quelle previste dal D.M. 1404/68 e succ. mod. e int.

Il limite delle fasce di rispetto equivale a limite di edificabilità, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona.

Nelle aree di rispetto stradale è vietata ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti. E' consentita la realizzazione di aree di sosta e/o parcheggi, di edicole per la rivendita di giornali, chioschi per ristoro.

E' consentita anche la realizzazione di impianti per l'erogazione di carburante secondo le modalità e le limitazioni contenute nel nuovo Codice

della strada (D.L. 30/4/92 n. 285) e relativo Regolamento e nella L.R. 5 agosto 1982 n. 97, e nei Decreti assessore regionale per l'industria 25 gennaio 1984 n. 180 e 22 dicembre 1987 (G.U.R.S. del 23/01/1998, Parte 1, n. 5). I manufatti complementari agli impianti per l'erogazione di carburante (bar, lavaggio, officina, ecc.) non potranno eccedere una superficie coperta di mq. 200 e una volumetria di mc. 700, su un lotto minimo di mq. 3.000.

ART. 76

(Verde di arredo stradale)

1 – Le aree a verde di arredo stradale sono destinate alla conservazione ed alla creazione di aiuole, alberature, piccoli giardini e verde ornamentale in genere.

La vegetazione delle aiuole spartitraffico deve essere tale da consentire sempre la visibilità veicolare, in particolare modo in corrispondenza degli incroci e nei tratti in curva.

2 – Nelle aree di sosta e/o parcheggio deve essere impiantato a verde di arredo almeno $\frac{1}{4}$ della superficie complessiva.

Nell'area individuata lungo la circonvallazione urbana è consentita la realizzazione di percorsi pedonali, di piste ciclabili e di accessi ai lotti.

ART. 77

(Autostazione – Terminal bus)

1 – L'area attrezzata per l'Autostazione - Terminal bus potrà essere realizzata con progetto di Opera Pubblica ovvero mediante concessione di costruzione e gestione su progetto presentato da soggetti privati ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 4/96 artt. 20 e 21 così come modificati dall'art. 16 della L.R. n. 22/96.

2 – Il progetto dovrà assicurare idonei accessi alla rete stradale con opportuni spazi di manovra, impianti di distribuzione di carburanti, aree a verde e spazi attrezzati con sale di attesa e servizi di ristoro nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto massimo di copertura: $\frac{1}{5}$ della superficie fondiaria
- altezza massima: ml. 7,50

ART. 78

(Area attrezzata per il parcheggio di automezzi pesanti)

1 – L'area attrezzata per il parcheggio degli automezzi pesanti potrà essere realizzata con il progetto di Opera Pubblica ovvero mediante concessione di costruzione e gestione su progetto presentato da soggetti privati ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 4/96 artt. 20 e 21 così come modificati dall'art. 16 della L.R. 22/96.

2 – Il progetto dovrà assicurare idonei accessi alla rete stradale con opportuni spazi di manovra, spazi attrezzati per il carico e lo scarico di merci, il ricovero e la custodia degli automezzi durante il periodo di sosta,

locali per officine e servizi di autoriparazione, impianti di distribuzione di carburanti, servizi di ristoro ed alloggio per il custode nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto massimo di copertura: 1/10 della superficie fondiaria
- altezza massima ml. 7,50

ART. 79

(Aree di servizio autostradale)

1 – L'area di servizio autostradale potrà essere realizzata anche mediante concessione di costruzione e gestione su progetto presentato da soggetti privati ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 4/96 artt. 20 e 21 così come modificati dall'art. 16 della L.R. n. 22/96.

2 – Il progetto dovrà assicurare idonei accessi alla rete stradale con opportuni spazi di sosta e manovra, impianti di distribuzione di carburanti, servizi di autoriparazione, motel, servizi di ristoro e servizi complementari nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

- rapporto massimo di copertura: 1/10 della superficie fondiaria
- altezza massima ml. 10,50.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I
Disposizioni transitorie e finali

ART 80

(Edificazione esistente in difformità con il PRG)

1 – Salvo diverse prescrizioni contenute nei successivi articoli delle presenti norme, gli edifici esistenti che alla data di adozione del PRG risultino in contrasto con le destinazioni di zona previste dal PRG (in mancanza di strumenti urbanistici attuativi) potranno subire trasformazioni solo per essere adeguati alle presenti norme.

In via transitoria gli usi in esercizio alla data di adozione del presente PRG potranno mantenere la destinazione di fatto fino alla cessazione dell'uso.

Sono esclusi dalla autorizzazione di cui al punto precedente gli usi di deposito a cielo aperto.

ART 81

*(Concessioni edilizie rilasciate prima
dell'entrata in vigore delle presenti norme)*

1 – Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore delle presenti Norme tecniche di attuazione non sono soggette alle nuove disposizioni, purché l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della Concessione e/o Autorizzazione rilasciata e le opere vengano ultimate entro i termini previsti dall'atto concessorio e/o autorizzativo.

ART. 82

*(Disposizioni relative a demolizioni
ed allineamenti obbligatori)*

1 – I fabbricati da demolire per l'attuazione del PRG non possono essere ricostruiti e sono di norma sostituiti da spazi a verde o per la viabilità.

I fabbricati che ricadono parzialmente in aree destinate alla viabilità e non previsti come demolizione possono essere ricostruiti nel rispetto degli allineamenti e delle prescrizioni della zona di appartenenza.

ART. 83

*(Decadenza di norme in contrasto
con le previsioni del PRG)*

1 – Le previsioni del PRG, in quanto volte ad assicurare una armonizzazione ed un coordinamento generale degli interventi su tutto il territorio comunale, prevalgono sulle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, fatti salvi i diritti acquisiti.

2 – Tutte le previsioni urbanistiche e di assetto del territorio in contrasto con le norme e gli elaborati del PRG sono quindi sostituiti da questi ultimi.

Qualora le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti contrastino con le previsioni del PRG dovranno essere disposte opportune varianti urbanistiche alla scala di intervento adeguata, fatti salvi i diritti acquisiti.

3 – Tali varianti non si rendono necessarie nel caso di variazioni delle destinazioni d'uso di aree comunque destinate ad usi pubblici ovvero nel caso di razionalizzazione della rete viaria.

Ispica, li:

Il progettista
(Alberto arch. Agnello)