

39

COMUNE DI ROSOLINI
PROVINCIA DI SIRACUSA

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

Aggiornate secondo il D.A. n.435/DRU del 21/09/1998

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

- Art. 1 - Elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale 1
Art. 2 - Applicazione del P.R.G. 2

CAPO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- Art. 3 - Opere di urbanizzazione primaria 3
Art. 4 - Aree di parcheggio e autorimesse 3
Art. 5 - Opere di urbanizzazione secondaria urbana 3
Art. 6 - Opere di urbanizzazione secondaria territoriale 3
Art. 7 - Interventi infrastrutturali 4
Art. 8 - Interventi edilizi 4
Art. 9 - Destinazione d'uso 5

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

- Art. 10 - Strumenti di attuazione del P.R.G. 7
Art. 11 - Programma pluriennale di attuazione (P.P.A.) 7
Art. 12 - Mappa del P.R.G. 7
Art. 13 - Decoro dell'ambiente urbano 8
Art. 14 - Tutela e sviluppo del verde 8
Art. 15 - Inquinamenti 8
Art. 16 - Cave 8

TITOLO III - NORME PER ZONE

CAPO I - GENERALITA'

- Art. 17 - Generalita' e divisione in zone del territorio comunale 9

CAPO II - Zona "A" - CENTRO STORICO

- Art. 18 - Generalita' e classificazione della Zona "A" 10
Art. 19 - Zona "A" 11
Art. 20 - Prescrizioni del Genio Civile 13

CAPO III - Zone "B" - DI COMPLETAMENTO

- Art. 21 - Classificazione delle zone "B" 14
Art. 22 - Zona "B1" 14
Art. 23 - Zona "B2" 15
Art. 24 - Zona "B3" 15
Art. 25 - Zona "B4" 17
Art. 25 bis - Zona "B4-4" - Prescrizioni del Genio Civile 17

INDICE

CAPO IV - Zone "C" - RESIDENZIALI ESTENSIVE	
Art. 26 - Generalita' e classificazione delle zone "C"	18
Art. 26 - Sottozone "C1"	18
Art. 27 - Sottozone "C2"	19
Art. 28 - Sottozone "C3" - Edilizia Economica e Popolare	19
CAPO V - Zone "D" - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	
Art. 29 - Generalita' e classificazione delle zone D	21
Art. 30 - Zone "D1" - Artigianali e commerciali miste	21
Art. 31 - Zone "D2" - Artigianali miste di recupero	23
Art. 32 - Zone "D3" - Piani di Inseadimento Produttivi (P.I.P.)	23
Art. 33 - Zone "D4" - Artigianato e piccola industria	24
Art. 34 - Zone "D5" - Commerciali, direzionali, terziarie e centri di quartiere	24
Art. 35 - Zone "D6" - Commerciali e ricettive	27
CAPO VI - Zone "E" - VERDE AGRICOLO	
Art. 37 - Zone "E1" - verde agricolo di salvaguardia	30
Art. 38 - Zone "E2" - verde agricolo	31
Art. 39 - Zone "E3" - Isola Amministrativa	31
Art. 40 - Masserie e fabbricati rurali di pregio ambientale	31
CAPO VII - Zone "F" - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO	
Art. 41 - Generalita' e classificazione delle zone "F"	32
Art. 42 - Aree pubbliche per l'istruzione "F1"	32
Art. 43 - Aree per attrezzature pubbliche di interesse comune "F2"	32
Art. 44 - Aree per attrezzature pubbliche di interesse generale "F3"	34
Art. 45 - Zone per attrezzature sanitarie ed ospedaliere	34
Art. 46 - Zone per attrezzature private di interesse pubblico "F4"	35
Art. 47 - Zone destinate a parcheggio "P"	35
CAPO VIII - Zone "G" - AREE DESTINATE A VERDE E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI	
Art. 48 - Generalita' e classificazione delle zone "G"	36
Art. 49 - Verde attrezzato per lo sport "G1"	36
Art. 50 - Verde pubblico di quartiere "G2"	37
Art. 51 - Zona a Parco urbano e territoriale "G3"	37
Art. 52 - Zone destinate a verde privato "G4"	38
Art. 53 - Zona a camping "K"	38

INDICE

CAPO IX - AREE DI RISPETTO

E ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLI

Art. 54 - Generalita' e classificazione	39
Art. 55 - Aree di rispetto del nastro stradale (D.M. 1/4/68 n. 1404)	39
Art. 56 - Cimiteri	39
Art. 57 - Pubblica discarica	39
Art. 58 - Impianti di depurazione	39
Art. 59 - Aree con vincolo archeologico	39
Art. 60 - Aree con vincolo ambientale e paesaggistico	40
Art. 61 - Aree con vincolo ambientale (150 m. dall'alveo dei torrenti)	40
Art. 62 - Aree con vincolo idrogeologico	40
Art. 63 - Aree sottoposte a vincolo di rimboscimento	40
Art. 64 - Parchi e riserve di interesse regionale	40
Art. 64 bis - Aree con vincolo sismico: prescrizioni del Genio Civile	40

CAPO X - ZONE PER LA VIABILITA'

Art. 65 - Generalita' e classificazione delle strade	41
Art. 66 - Zone per la viabilita'	41

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - GENERALITA'

Art. 1 - Elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale

1. - Tutto il territorio contornato a punti neri nella Tavola B2, (scala 1:25.000) corrispondente all'area del Comune di Rosolini, e' soggetto alle prescrizioni del presente Piano Regolatore Generale, contenute e specificate negli elaborati che lo compongono.

2. - Il **Piano Regolatore Generale** - secondo quanto prescrive la Circolare Assessoriale Territorio Ambiente n° 4/79 e successive modifiche e integrazioni - consta dei seguenti elaborati:

A - Relazione, indagine conoscitiva, scelte urbanistiche, descrizioni del progetto, programma e fasi di attuazione;

B - Relazione geologica

C - Relazione agricolo-forestale

D - Regolamento edilizio

E - Norme di attuazione

F - Tavole di piano come sotto elencate:

ANALISI

A1 - Posizione del territorio comunale in rapporto al territ. provinciale. (Scala 1:250.000)

A2 - Sinossi delle delle distanze orarie medie dalle principali localita' di interesse (Scala 1: 375.000)

A3 - Sinossi delle principali relazioni funzionali. (Scala 1:375.000)

A4 - Dinamica demografica

A5 - Crescita del centro urbano. (Scala 1:5.000)

A6 - Direttrici di espansione spontanea. (Scala 1:5.000)

A7 - Distribuzione insediativa - Citta' consolidata e citta' dispersa - Densita' abitative territoriali. (Scala 1:5.000)

A8 - Evoluzione delle tipologie abitative. (Scala 1:200)

A9 - Fascicolo dati statistici

A10 - Evoluzione del patrimonio abitativo.

A11 - Distribuzione insediativa urbana - Consistenza del patrimonio abitativo. (Scala 1:5.000)

A12 - Schede censuarie - matrici di affollamento

Analisi del patrimonio edilizio esistente nei tessuti urbani di antica formazione

A13 - Parcellizzazione catastale. (Scala 1:1.000)

A14 - Situazione morfologica in rapporto all'epoca di costruzione - Valori architettonici ed ambientali. (Scala 1: 1.000).

A15 - Numero dei piani - Condizioni statiche. (Scala 1: 1.000)

A16 - Destinazioni d'uso dei piani terra. (Scala 1: 1.000)

A17 - Mappa degli abbandoni. (Scala 1: 1.000)

A18 - Schede di rilevamento

STATO DI FATTO

Inquadramento territoriale

- B1 - Schema regionale di riferimento - Emergenze territoriali. (Scala 1:100.000)
- B2 - Schema regionale con l'indicazione della posizione del Comune in rapporto ai centri di piu' diretto interesse. (Scala 1: 25.000)
- B3 - Viabilita' esistente - Emergenze territoriali. (Scala 1:10.000)
 - B3A - Centro territoriale
 - B3B - Isola amministrativa
- B4 - Viabilita' esistente. (Scala 1:10.000)
- B5 - Edifici pubblici - Manufatti industriali - Aree demaniali - Vincoli esistenti - Emergenze urbane. (Scala 1: 2.000)
 - B5A - Zona ovest dell'abitato
 - B5B - Zona centro dell'abitato
 - B5C - Zona est dell'abitato

PREVISIONI DI PROGETTO

- P1 - Viabilita' di progetto - Vincoli territoriali. (Scala 1: 25.000)
- P2 - Zonizzazione - Aree ed immobili di uso pubblico - rete stradale principale e secondaria - Aree di recupero ex lege n. 457/78. (Scala 1: 10.000)
 - P2A - Centro territoriale
 - P2B - Isola amministrativa
- P3 - Schema funzionale del Piano - Viabilita' urbana e periurbana. (Scala 1: 5.000)
Previsioni insediative, residenziali, produttive, per servizi
- P4 - Zonizzazione - Aree ed immobili di uso pubblico - rete stradale principale e secondaria - Aree di recupero ex lege n. 457/78. (Scala 1: 5.000)
- P5 - Zonizzazione - Aree ed immobili di uso pubblico - rete stradale principale e secondaria - Aree di recupero ex lege n. 457/78. (Scala 1: 2.000)
 - P5A - Zona ovest dell'abitato
 - P5B - Zona centro dell'abitato
 - P5C - Zona est dell'abitato
- P6 - Emergenze ed ambiti di particolare valore da tutelare (Scala 1: 5.000)
- P7 - Aree oggetto delle Prescrizioni Esecutive ai sensi dell'art.2 della l.r. n. 71/78. (Scala 1: 5.000)
- P8 - Piani pluriennali di attuazione - Aree opere e fase triennale di attuazione. (scala 1: 5000).

3. - In caso di eventuali non corrispondenze fra tavole a scale diverse, fa sempre testo la tavola a scala piu' dettagliata.

Art. 2 - Applicazione del P.R.G.

1. - Ai sensi della Legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni, della Legge 28/01/1977 n.10, nonche' delle Leggi Regionali Siciliane 31/03/1972 n.19, legge 26/05/1973 n.21, legge 27/12/1978 n. 71 e legge n. 37/85, la disciplina urbanistica ed edilizia del P.R.G. si applica al territorio comunale secondo le planimetrie del piano e delle seguenti norme di attuazione.

CAPO II - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 3 - Opere di urbanizzazione primaria

1. - Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle previste dall'art.4 della Legge 29/09/1964 n. 847, e precisamente:

- 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

1. - Le aree di parcheggio sono ricavate:

- a) nelle zone per parcheggi pubblici indicati dal PRG 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.
2. - I parcheggi e le autorimesse di cui ai punti a) e b) sono esclusivamente pubblici anche se realizzati in concessione temporanea del diritto di superficie; quelli di cui al punto c) sono di uso pubblico e privato.

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

4. - Nei parcheggi di cui ai punti 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.

5. - La realizzazione di nuovi distributori sarà realizzata prioritariamente per eliminare i detti distributori la cui posizione risulta pregiudizievole al traffico urbano ed extra-urbano.

6. - All'interno delle aree di pertinenza delle costruzioni devono essere previsti spazi di parcheggio nella misura prevista dall'art. 18 della Legge n.765/67, modificata dalla Legge 122/1989, nonché dall'art. 31 della L.R. n.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. 865/1971 sono:

- a - asili nido e scuole materne
- b - scuole dell'obbligo
- c - mercato
- d - delegazioni comunali
- e - chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- f - impianti sportivi di quartiere
- g - centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie
- h - aree verdi di quartiere.

Art. 6 - Opere di urbanizzazione secondaria territoriale

1. - Le opere di urbanizzazione secondaria territoriale ai sensi dell'art.4 comma 5 del D.M. 02/04/1968 n.1444 sono:
 - a - gli impianti per l'istruzione superiore comprese le attrezzature accessorie e scoperte;
 - b - le attrezzature sanitarie;
 - c - le attrezzature per il tempo libero d'interesse urbano e territoriale, gli impianti sportivi pubblici di interesse urbano e territoriale;
 - d - le attrezzature turistiche.

Art. 7 - Interventi infrastrutturali

- 1 - Gli interventi infrastrutturali riguardano gli impianti seguenti, con esclusione dei tratti a servizio interno e locale:
 - a) rete idrica
 - b) rete fognante e impianti di depurazione
 - c) rete di distribuzione dell'energia elettrica
 - d) rete di distribuzione del gas
 - e) rete telefonica
 - f) condutture a servizio delle zone portuali e industriali (metanodotti, oleodotti e affini);
 - g) rete viaria completa di svincoli, aree annesse di sosta e servizio, aree di rispetto;
 - h) rete ferroviaria completa di linee, piazzali, svincoli, fabbricati di servizio, ecc. e delle aree di rispetto.
2. - Gli interventi relativi alla rete viaria e alla rete ferroviaria (lettere g) e h) del precedente comma 1) sono indicate nelle tavole del P.R.G.; i tracciati hanno valore vincolante fino alla redazione dei progetti esecutivi, mentre hanno valore di massima per l'Ente pubblico incaricato della redazione del progetto esecutivo.
3. - Fuori dal "perimetro" delle aree abitate come definito nella tavola del P.R.G. ai sensi dell'art.4 del D.L. 30/04/92 n.285 (definito con Deliberazione della G.M. n.16 dell'11/01/94), dell'art. 19 della L.n.765/1967 e del D.M. 1404/68, le distanze minime da osservarsi nella edificazione, a partire dal ciglio stradale, sia per le strade esistenti, che per quelle di progetto, sono quelle previste dal D.P.R. n.147 del 26/04/93.
4. - Alberature di alto fusto e impianti di telecomunicazione ed elettrici dovranno rispettare, nei casi di cui al comma 3, la distanza minima dal ciglio stradale di m. 10,00 salvo casi di impianti esistenti.
5. - A lato degli impianti della rete ferroviaria esistente e di progetto devono essere osservate le prescrizioni contenute all'art.50 del D.M. n. 753/1980.-

Art. 8 - Interventi edilizi

1. - Gli interventi edilizi riguardano:
 - a - i fabbricati esistenti
 - b - i fabbricati di nuova costruzione
 - c - 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. n. 71 /1978.

3. - Per ogni zona della città gli articoli del TITOLO III delle presenti Norme specificano quali dei suddetti interventi sono ammessi e se essi possono comportare anche cambiamenti di uso.

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

Art. 9 - Destinazione d'uso

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

2. - Le destinazioni d'uso fondamentali sono 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, 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 disbrigo pratiche; ambulatori medici e veterinari, ecc.);
- e) esercizi commerciali e paracommerciali al dettaglio (come bar, ristoranti, ecc.);
- f) botteghe per attività di servizio moleste (come fabbro, falegname, carrozziere, meccanico, elettrauto, idraulico, ecc.);
- g) impianti (stabilimenti ed opifici) artigianali ed industriali;
- h) depositi e magazzini non di vendita ubicati nei locali sotterranei e terreni di edifici aventi altre destinazioni; autorimesse private;
- i) esercizi commerciali all'ingrosso; depositi e magazzini in genere; autorimesse pubbliche;
- l) centri commerciali, locali di esposizione; grandi esercizi di vendita con superficie utile superiore a mq 200;
- m) alberghi, pensioni, case per ferie, ecc. per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative d'esercizio secondo le leggi in materia; ricettività a rotazione d'uso in genere;
- n) attrezzature complementari turistiche; edifici in genere per il godimento del tempo libero.

3. - Qualunque cambiamento delle destinazioni d'uso è subordinato ad autorizzazioni o concessione da parte dell'Amministrazione comunale. È soggetto ad autorizzazione il cambiamento della destinazione d'uso fra quelle ammesse nell'ambito delle singole zone territoriali omogenee, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario e previo conguaglio del contributo di concessione se dovuto, purché non comporti la esecuzione di opere edilizie e modifiche dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze. I rimanenti cambiamenti di destinazione d'uso sono soggetti a concessione.

4. - Il mutamento di destinazione d'uso senza autorizzazione o concessione è soggetto alle sanzioni di cui all'art.10 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, ed il conguaglio del contributo di concessione se dovuto.

5. - In caso di mutamento della destinazione d'uso senza concessione sono revocate le autorizzazioni di abitabilità e di esercizio dei locali interessati.-

Art. 9 bis - Volumi tecnici e garagi

1. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni di quelle esistenti la cubatura utilizzata per i corpi tecnici non va computata nella cubatura utile totale.
2. Vanno considerati fra i volumi tecnici anche quello relativo all'intero vano scala.
3. I parcheggi vanno computati nel calcolo della cubatura utile qualora essi siano edificati fuori terra.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

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

1. - Il P.R.G. del Comune di Rosolini si attua attraverso i seguenti atti:
 - a) - Piani Regolatori Particolareggiati (P.R.P.), ai sensi degli artt. 9 e 12 della L.R. n.71/78;
 - b) - Piani di Lottizzazione convenzionati (P.d.L.);
 - c) - Piani per Insediamenti Produttivi (P.I.P.), ai sensi dell'art. 27 della L.865/1971 e dell'art. 18 della L.R.S. del 27/12/1978 n. 71;
 - d) - Piani pe l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) ai sensi degli artt. 16 e 17 della L.R.S. n. 71/78 de della Legge n. 167/1962 e successive modifiche;
 - e) - Piani di Recupero ai sensi della Legge n. 457/1978;
 - f) - Piani Particolareggiati di Recupero (P.P.R.) ai sensi della L.R.S. n. 37/1985

Art. 11 - Programma pluriennale di attuazione (P.P.A.)

1. - Il Programma Pluriennale di Attuazione e' il principale strumento per l'attuazione del P.R.G., destinato a promuovere e coordinare i maggiori interventi pubblici e privati nello ambito del territorio comunale.
2. - Il Programma Pluriennale prevede:
 - a) - il perimetro dei suoli sui quali, nel rispetto delle prescrizioni dello strumento urbanistico, si intende intervenire;
 - b) - l'indicazione di parte delle aree comprese nel piano destinate all'edilizia economica e popolare e occorrente per soddisfare il fabbisogno abitativo nel periodo di riferimento del piano;
 - c) - l'indicazione delle aree per le quali alla proprieta' e' consentito o e' fatto esplicito invito di elaborare e porre in attuazione piani di intervento preventivo di iniziativa privata;
 - d) - l'indicazione delle aree incluse in zone di completamento in cui sono consentiti interventi diretti;
 - e) - il perimetro e la destinazione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di pertinenza dei vari insediamenti, nonche' le infrastrutture dei servizi di interesse comunale o intercomunale;
 - f) - il preventivo di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e le espropriazione delle aree.
3. - Si applicano le disposizioni previste dalla L.R. n. 71/1978.

Art. 12 - Mappa del P.R.G.

1. - Presso l'Ufficio Tecnico Comunale e' conservato un archivio delle mappe catastali vigenti in scala 1:2000 e 1/1000 distinte per isolato urbanistico-edilizio, che viene aggiornato a cura di detto ufficio sulla base delle costruzioni realizzate e dei mutamenti per i quali e' stata rilasciata concessione.

2. - Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di una concessione ad edificare deve essere corredato di una tavola che riproduca l'isolato interessato della richiesta, mettendo in risalto a tratto marcato i confini dell'area asservita e a campitura piena il profilo planimetrico del nuovo edificio.
3. - I controlucidi degli isolati saranno forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale.-

Art. 13 - Decoro dell'ambiente urbano

1. - Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprieta'.
2. - Il Sindaco ha facolta' di imporre alle proprieta' interessate la esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di aggetti, di porticati, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni, di giardini e aree verdi, ecc.) necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.-

Art. 14 - Tutela e sviluppo del verde

1. - Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle zone residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale il verde.
2. - In tutti i progetti per Concessione gli alberi esistenti dovranno essere rigorosamente rilevati e indicati su apposita planimetria. I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare le piante esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali e osservando allo scopo la distanza minima di m.5,00 di tutti gli scavi dalla base del tronco.
3. - L'abbattimento di piante esistenti puo' essere consentito eccezionalmente solo se previsto dal progetto approvato. Ogni pianta abbattuta in base al progetto deve essere sostituita da altre in numero variabile da una a tre. Ogni abbattimento abusivo comporta la revoca della concessione della quale la sistemazione del verde fa parte integrante.
4. - In tutti i progetti per Concessione sara' incluso il progetto dettagliato della sistemazione esterna di tutta l'area, con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o a coltivo, e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi, ecc) precisando la denominazione di alberi ed arbusti.

Art. 15 - Inquinamenti

1. - Tutte le costruzioni e gli impianti esistenti da trasformare o da realizzare ex novo dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici, e dei materiali solidi, o liquidi di rifiuto.

Art. 16 - Cave

1. - L'apertura di nuove cave, la riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle gia' attive, e' disciplinata dalla legislazione nazionale e regionale .-
2. - Per le modificazioni del suolo e gli impianti occorrenti per l'esplicazione dell'attivita' estrattiva, la Concessione e' subordinata alla corresponsione di un contributo pari agli oneri di urbanizzazione conseguenti e al costo della sistemazione dei luoghi occorrente alla scadenza della concessione.

TITOLO III - NORME PER ZONE

CAPO I - GENERALITA'

Art. 17 - Generalita' e divisione in zone del territorio comunale

1.- Il P.R.G. suddivide il territorio comunale ai sensi dell'art.2 del D.M. n.1444/68 in applicazione della Legge n. 765/67 nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- **Zone "A"**, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici, ambientali, aventi caratteristiche specifiche, d'insieme o d'impianto d'interesse storico o naturale; le zone A sono descritte al Capo II del presente Titolo;

- **Zone "B"**, comprendenti le parti del territorio comunale edificate e di completamento con esclusione di quelle rientranti nella precedente zona A, e delle case o fabbricati sparsi; le zone B sono descritte negli articoli del Capo III del presente Titolo;

- **Zone "C"**, comprendenti le parti del territorio comunale in cui il P.R.G. prevede la costruzione di nuovi insediamenti residenziali; le zone C sono descritte negli articoli del Capo IV del presente Titolo;

- **Zone "D"**, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da insediamenti industriali e produttivi in genere o in cui il P.R.G. ne prevede la costruzione; le zone D sono descritte negli articoli del Capo V del presente Titolo;

- **Zone "E"**, comprendenti le parti del territorio comunale interessate dalla produzione agricola; le zone E sono descritte negli articoli del Capo VI del presente Titolo;

- **Zone "F"**, comprendenti le parti del territorio comunale destinate al generale uso pubblico, siano esse attrezzature o non; le zone F sono descritte negli articoli del Capo VII del presente Titolo;

- **Zone "G"**, comprendenti le parti del territorio comunale destinate al verde pubblico ed al verde sportivo attrezzato; le zone G sono descritte al Capo VIII del presente Titolo.

CAPO II - Zona "A" - CENTRO STORICO

Art. 18 - Generalita' e classificazione della Zona "A"

1. - Classificazione delle zone "A"

Le zone classificate "A" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/68, delimitate nelle tavole del P.R.G. sono le seguenti:

- a) 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;
- b) le masserie di carattere storico documentativo, in uno con gli spazi liberi circostanti, individuate nelle tavole del P.R.G. alla scala 1:10.000;
- c) le ville e chiese rurali di interesse storico documentativo, in uno con gli spazi liberi circostanti, individuate nelle tavole del P.R.G. alla scala 1:10.000;
- d) i beni archeologici - storico artistici - architettonici, individuate nelle tavole del P.R.G. alla scala 1:10.000.

2. - Destinazioni d'uso

Nelle zone A sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
 - b) servizi sociali di proprieta' pubblica;
 - c) associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose;
 - d) istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
- nonche', limitatamente alla superficie utile esistente alla data di adozione del P.R.G., in caso di restauro, di ricostruzione o trasformazione:
- e) attrezzature a carattere religioso;
 - f) ristoranti, bar, locali di divertimento;
 - g) artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
 - h) commercio al dettaglio con superficie inferiore a 200 mq;
 - i) teatri e cinematografi;
 - l) uffici pubblici e privati, studi professionali;
 - m) alberghi e pensioni;

3. - Finalita' degli interventi.

Gli interventi nella zona A hanno come scopo:

- mantenere la popolazione attuale;
- mantenere la struttura del quartiere;
- progettare il restauro conservativo degli edifici esistenti e il risanamento igienico ed edilizio delle residenze e degli edifici destinati al commercio e all'artigianato;
- garantire la conservazione delle destinazioni d'uso attuali per quanto attiene alla residenza, al commercio e all'artigianato non nocivo;
- stabilire norme per l'allontanamento di attivita' nocive o comunque incompatibili con il restauro conservativo del quartiere;
- prevedere la possibilita' di modificare la destinazione d'uso di edifici e locali per usi pubblici ed attivita' sociali ed associative; subordinatamente per attivita' commerciali e artigianali per i piani terreni e per residenze per i piani superiori;

- prevedere l'utilizzazione di tutte le aree ed edifici di proprieta' o di interesse pubblico per il soddisfacimento delle esigenze sociali di quartiere e della citta';
 - prevedere l'allestimento e l'utilizzazione, fino dove e' possibile, all'interno del patrimonio edilizio esistente, delle abitazioni per il rialloggio permanente o a rotazione della popolazione residente nei fabbricati in corso di restauro.
4. - Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densita' edilizie fondiariae non devono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico; per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densita' fondiaria non deve superare il 50% della densita' fondiaria media della zona che e' di 7,00 mc/mq, e in nessun caso i 4,00 mc/mq.
5. - Per le operazioni di risanamento conservativo non e' consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture; per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non puo' superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico ed il volume preesistente.
6. - Sono consentiti gli interventi previsti alle lettere a), b), c), dell'art. 20 della L.R. n. 71/78; sono consentiti altresì gli interventi previsti dal comma precedente previo parere della Soprintendenza ai monumenti; gli spazi liberi rimangono inedificati fino alla approvazione di eventuali piani attuativi.
- 7 - Per gli edifici di interesse storico, le masserie, le chiese rurali, individuate nelle tavole del P.R.G. in scala 1/10.000, si applica la normativa sopracitata e sono ammessi progetti di recupero; eventuali nuove costruzioni si dovranno allontanare dal perimetro dei fabbricati almeno metri 20, mentre per i beni archeologici il distacco, che deve essere di metri 50, deve essere misurato dal perimetro dell'area interessata.

Art. 19 - Zona "A"

1. - La zona A rappresenta il nucleo originario del centro abitato nel quale la maggioranza degli edifici hanno conservato i caratteri morfologici ed i segni del linguaggio architettonico originario.
2. - L'attivita' edilizia all'interno di tale zona dovra' essere normata attraverso piani particolareggiati di recupero da redigere con l'osservanza dell'art. 55 della L.R.S. n.71/78 anche limitatamente a singoli quartieri.
3. - Nelle more della redazione degli strumenti urbanistici di cui al precedente comma, ferme le finalita' di cui al precedente articolo, sono consentiti gli interventi previsti dalle lettere a), b), c) dell'art.20 della L.R. n.71/78, con esclusione delle demolizioni, mentre rimangono inedificati tutti gli spazi liberi, anche di pertinenza di singoli edifici;
4. - I progetti edilizi relativi agli interventi diretti da realizzare nella zona A devono essere corredati da:
 - a) rilievo analitico dei prospetti dell'edificio, a scala non inferiore a 1/50, con l'indicazione di tutti gli elementi del linguaggio architettonico e dei tipi di finitura (tegole, gronde, infissi, ringhiere, ecc.);
 - b) fotografie paramtrate dei fronti dell'edificio, sia interni che esterni;
 - c) disegno dei fronti a scala non inferiore a 1/50 con l'indicazione puntuale degli interventi da eseguire, delle parti da sostituire, delle finiture da impiegare;

d) relazione tecnica in forma di scheda informativa, contenente notizie storiche sull'immobile oggetto di intervento, derivate possibilmente da ricerche di archivio presso gli uffici comunali, inerenti l'epoca di costruzione, i nominativi dei progettisti e dei maestri d'opera che l'hanno realizzata se noti con sufficiente certezza, eventuali interventi o manomissioni e superfetazioni subite nel tempo, notizie sulle condizioni statiche dell'immobile, sullo stato dei servizi tecnologici, ed indicazioni puntuali del tipo e delle modalita' dell'intervento da effettuare;

5. - Tutti gli interventi diretti sugli immobili ricadenti nella zona A, si devono comunque attenere alle seguenti prescrizioni e codici di comportamento:

a) obbligo di usare intonaci esterni in calce e sabbia tradizionali, colorati in pasta con tinte deboli tipiche del contesto, sulle tonalita' predominanti del grigio, del giallo chiaro, del rosa chiaro;

b) obbligo di usare infissi in legno, dipinti nei colori verde scuro o marrone scuro, ovvero infissi in alluminio preverniciato con gli stessi colori e con estetica arrotondata;

c) divieto di usare come chiusura ed oscuramento esterno serrande avvolgibili di qualsiasi materiale, bensì persiane a lamelle orientabili, ovvero scuretti tradizionali ad ante interne e vetro all'esterno;

d) obbligo di usare, nelle coperture a falde inclinate, materiale di rivestimento con tegole di argilla del tipo "siciliano", nuove o di recupero;

e) divieto, nelle coperture a falde inclinate, di usare aggetti in misura superiore a cm 20 non sagomati e rastremati tipo a cornicione;

f) divieto di installare portoncini di ingresso su strada in materiali diversi dal legno con inserti in vetro di vario tipo;

g) obbligo di ornare l'intradosso dei balconi con mensole in pietra naturale lavorata, con esclusione di qualsiasi imitazione in similpietra;

h) obbligo della conservazione e del ripristino delle partiture e degli elementi architettonici e decorativi delle facciate così come rilevate nell'analisi;

i) obbligo della rimozione dalle facciate dei materiali, delle finiture e degli elementi aggiunti in epoca recente e non armonici con l'aspetto originario dell'edificio;

l) divieto di usare grondaie e pluviali in plastica, bensì in lamiera zincata lavorata artigianalmente;

m) obbligo di usare riquadrature dei vani aperture con stipiti, architravi e fascie in pietra naturale di calcare tenero di larghezza adeguata, con esclusione dei vari tipi di marmo;

u) divieto di installare ringhiere per balconi in alluminio o parapetti in pannelli pieni in muratura o in calcestruzzo, bensì ringhiere in ferro battuto;

v) divieto di demolire, modificare o alterare nell'aspetto originario, per tutti gli elementi formali caratteristici delle tipologie edilizie storiche, quali ad esempio balconi-terrazza a piano terra con balaustre in pietra, gradinate in pietra dura per l'accesso ai piani rialzati di edifici di antica costruzione, anche se occupano porzioni di marciapiede;

w) altre eventuali prescrizioni ritenute opportune dalla Commissione Edilizia comunale in sede di esame del progetto.

6. - E' vietata la realizzazione di tettoie, stenditoi e simili, di qualunque genere e con qualsiasi tecnologia costruttiva, al piano terrazza degli edifici;

7. - E' vietata nella zona A la realizzazione di piani seminterrati od interrati.

8. - Ai fini della protezione sismica, gli immobili ricadenti nella zona A dovranno essere considerati, nella progettazione degli interventi strutturali e di miglioramento statico, come ricadenti in zona sismica di 1.a categoria.

Art. 20 - Prescrizioni del Genio Civile

1. - Come specificato dalla relazione geologica a corredo del P.R.G., i tratti in corrispondenza del canale sotterraneo denominato "Cavittone" che va dalla via Gonzaga al Largo Cavittone dovranno essere oggetto di particolare attenzione negli interventi di ristrutturazione.

CAPO III - Zone "B" - DI COMPLETAMENTO

Art. 21 - Classificazione delle zone "B"

1. - Classificazione e destinazioni d'uso

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

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

2. - Nelle zone B gli interventi edilizi devono riservare a garage la superficie di 1 mq ogni 10 mc di volume destinato all'abitazione.

3.- Suddivisione delle zone B

Le zone B sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Zone "B1" , immediatamente adiacenti al centro storico e a morfologia compatta, rappresentano la parte di prima espansione della citta' a partire dagli anni '40, e risultano completamente edificate ed urbanizzate;
- Zone "B2", comprendono le aree ricadenti nei Piani Particolareggiati di Recupero redatti ai sensi della L.R.n. 37/85;
- Zone "B3" , comprendono le aree di recente edificazione ed in via di completamento, interessate da costruzioni abusive e non comprese nelle zone B2;
- Zone "B4", comprendono aree da assoggettare a recupero edilizio ed urbanistico.

Art. 22 - Zone "B1"

1. - Le zone B1 comprendono le aree completamente edificate ed urbanizzate.
2. - Con concessione edilizia singola sono consentiti interventi di ampliamento e trasformazione, anche mediante demolizione e ricostruzione nei limiti della volumetria preesistente documentata da rilievi fotografici parametrati, nonche' di nuove costruzioni sugli allineamenti stradali preesistenti.
3. - La densita' edilizia fondiaria massima e' di 5,00 mc/mq
4. - I lotti interclusi possono essere utilizzati a scopo residenziale con i seguenti indici:

- a) per i lotti aventi una superficie non superiore a 120 mq la densita' fondiaria massima e' di 9,00 mc/mq;
 - b) per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq 120 e non superiore a 200 la densita' fondiaria massima e' di 7,00 mc/mq e comunque il volume massimo consentito e' di 1000 mc;
 - c) singole licenze per lotti interclusi con superficie inferiore a mq 1000.
5. - E' previsto il mantenimento delle tipologie esistenti, per demolizione e ricostruzione sono ammesse le tipologie esistenti, o edifici a schiera o edifici isolati.
 6. - Distanza minima tra pareti finestrate ed edifici antistanti: m. 10,00, con esclusione del caso in cui fra le due pareti in oggetto si trova uno spazio pubblico (strada);
 7. - Distanza minima dai confini: o in aderenza, ovvero, in caso di distacco, non inferiore a m. 10,00 fra le costruzioni;
 8. - Altezza massima assoluta: una volta e mezza la strada su cui prospetta ed in ogni caso non superiore a m. 11,00.
 9. - Piani fuori terra: massimo tre.

Art. 23 - Zone "B2"

1. - Le zone B2 riguardano le aree comprese nei Piani Particolareggiati di Recupero adottati ai sensi della l.r. n.37/85 e destinate prevalentemente alla residenza.
2. - I parametri urbanistici, le densita' fondiarie, le tipologie edilizie e le altre modalita' esecutive sono quelle riportate nella normativa a corredo dei suddetti P.P.R., con le seguenti limitazioni della densita' edilizia fondiaria per gli agglomerati B2-5, B2-8, B2-9 e B2-12:
 - lotti con tipologia B: 4,00 mc/mq
 - lotti con tipologia B1: 2,5 mc/mq

Art. 24 - Zone "B3"

1. Le zone B3 comprendono le aree di completamento del tessuto urbanistico, parzialmente edificate abusivamente, non ricadenti negli agglomerati di recupero individuati di cui al precedente articolo 23.
2. - Come zone B3 sono individuate le seguenti aree, da assoggettare a piani particolareggiati attuativi, alcuni dei quali facenti parte delle Prescrizioni Esecutive di cui all'art.2 della L.R. n. 71/1978, con i seguenti indici urbanistici ed edilizi:

a) **Zona B3-1, "via Elero"**, da sottoporre a piano attuativo per l'intero comparto con i seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie territoriale mq 12.635
- densita' abitativa territoriale 160 ab/Ha
- rapporto di utilizzazione max territoriale: 0,70 mq/mq
- lotto minimo: mq 300
- densita' edilizia fondiaria: 2,0 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,70 mq/mq
- standards urbanistici: 9,00 da reperire all'interno dell'area.

b) Zona B3-2, "Via Aldo Moro", oggetto di Prescrizioni Esecutive

- superficie territoriale: 32.014 mq
- densita' abitativa territoriale: 190 ab/Ha
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,70 mq/mq
- lotto minimo: mq 150
- densita' edilizia fondiaria: 2,8 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,70 mq/mq
- standards urbanistici: 9,00 mq/ab, da reperire all'interno dell'area o da monetizzare;

c) Zona B3-3, "Granati nuovi", da sottoporre a piano attuativo per l'intero comparto con i seguenti indici e parametri urbanistici:

- superficie territoriale: 3.400 mq
- densita' abitativa territoriale: 170 ab/Ha
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,70 mq/mq
- lotto minimo: mq 300
- densita' edilizia fondiaria: 2,0 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,70 mq/mq
- standards urbanistici: 9,00 mq/ab, da reperire all'interno dell'area o da monetizzare;

d) Zona B3-4, "Perpetua", oggetto di Prescrizioni Esecutive annesse al PRG

- superficie territoriale: 27.202 mq
- densita' abitativa territoriale: 130 ab/Ha
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,60 mq/mq
- lotto minimo: mq 300
- densita' edilizia fondiaria: 2,0 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,70 mq/mq
- standards urbanistici: 9,00 mq/ab, da reperire all'interno dell'area o da monetizzare;

e) Zona B3-5, "Barbieri", da sottoporre a piano attuativo per l'intero comparto con i seguenti indici e parametri urbanistici:

- superficie territoriale: 7.700 mq
- densita' abitativa territoriale: 130 ab/Ha
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,60 mq/mq
- lotto minimo: mq 700
- densita' edilizia fondiaria: 2,0 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,70 mq/mq
- standards urbanistici: 9,00 mq/ab, da reperire all'interno dell'area o da monetizzare;

f) Zona B3-6, "Gonzaga alta", annullata dal D.A. 435/DRU del 21/09/98 perche' ricadente quasi interamente nella fascia di rispetto cimiteriale

g) Zona B3-7, "Croce", oggetto di Prescrizioni Esecutive

- superficie territoriale: 25.790 mq
- densita' abitativa territoriale: 170 ab/Ha
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,50 mq/mq
- densita' edilizia fondiaria: 3,2 mc/mq

- rapporto di copertura: 0,70 mq/mq
- standards urbanistici: 9,00 mq/ab, da reperire all'interno dell'area o da monetizzare;

Art. 25 - Zone "B4"

1. - Le zone B4 comprendono le aree da assoggettare a piani di recupero edilizio ed urbanistico.
2. - L'attuazione degli interventi si attua a mezzo di piani di recupero per comparti di superficie territoriale minima di 3000 mq, per iniziativa pubblica e/o privata;
3. - I piani di recupero dovranno rispettare i seguenti indici edilizi ed urbanistici:
 - densita' abitativa territoriale: 130 ab/Ha
 - rapporto di utilizzazione territoriale: 0,60 mq/mq
 - densita' edilizia fondiaria: 2,00 mc/mq
 - rapporto di copertura: 0,70 mq/mq
 - standards urbanistici: 9,00 mq/ab, da reperire integralmente all'interno del comparto.
4. - Le zone B4 individuate nel P.R.G. sono:
 - Zona **B4-1**, (mq 10.200) in contrada Zacco Miccio'
 - Zona **B4-2**, (mq 15.900) in contrada Zacco-Miccio'
 - Zona **B4-3**, (mq 22.000) in contrada Casino
 - Zona **B4-4**, (mq 17.900) in contrada Perpetua
 - Zona **B4-5**, (mq 5.900) in via A. De Gasperi
 - Zona **B4-6**, (mq 2.600) in via Manzoni
 - Zona **B4-7**, (mq 3.400) in via Elero
 - Zona **B4-8**, (mq 26.900) in contrada Tagliati

Art. 25 bis - Zona "B4-4" - Prescrizioni del Genio Civile

1. - Nella zona B4-4, sebbene inclusa nei Piani Particolareggiati di Recupero, data la presenza della faglia sismica, e' escluso qualsiasi nuovo intervento di tipo edilizio.

CAPO IV - Zone "C" - RESIDENZIALI ESTENSIVE

Art. 26 - Generalita' e classificazione delle zone "C"

1. - Le zone classificate C, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/1968 e delimitate nelle tavole di P.R.G. comprendono le aree del territorio comunale su cui e' prevista la costruzione di nuovi complessi residenziali che risultano inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e di densita' tali da poterle classificare come zone B.

2. - L'edificazione avverra' a mezzo di strumenti di attuazione (Piani Particolareggiati e Piani di Lottizzazione convenzionata) per aree di intervento unitario di superficie non inferiore ad Ha 2,00.

3. - Le zone C sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- **zone "C1"**, riguardano le aree di espansione adiacenti al centro urbano e per le quali e' prevista una edilizia residenziale estensiva;

- **zone "C2"**, riguardano le aree parzialmente edificate con tipologia edilizia estensiva ricadenti nei Piani Particolareggiati di Recupero (agglomerato 5 e agglomerato 17);

- **zone "C3"**, riguardano le aree per insediamenti residenziali per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.).

4. - Gli strumenti attuativi (Piani Particolareggiati e Piani di Lottizzazione convenzionata) per queste zone devono prevedere:

a) la viabilita' di comparto;

b) le aree per le opere di urbanizzazione nella misura prevista dal D.M. 2/4/1968 e comunque indicate nelle norme attuative delle sottozone;

5. - Destinazioni d'uso.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

a) residenza;

b) servizi sociali;

c) commercio al dettaglio;

d) ristoranti, bar, locali di divertimento;

e) artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;

f) teatri e cinematografi;

g) uffici pubblici o privati, studi professionali;

h) alberghi e pensioni.

Art. 26 - Sottozone "C1"

1. - In queste sottozone zone sono comprese le seguenti aree con i relativi indici urbanistici ed edilizi:

a) **C1-1, "Vignalelli"**, oggetto delle prescrizioni esecutive allegate al P.R.G.

- superficie territoriale: 24.940 mq

- densita' abitativa territoriale: 60 ab/Ha

- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,75 mq/mq

- lotto minimo : 1.000 mq

- densita' edilizia fondiaria: 0,70 mc/mq

- rapporto di copertura: 0,20 mq/mq
- altezza massima: m. 11,00
- standards urbanistici: 20,00 mq/ab, da reperire all'interno dell'area o da monetizzare;

b) C1-2, "Serbatoio", da sottoporre a piano attuativo per l'intero comparto, con i seguenti indici e parametri urbanistici:

- superficie territoriale: 30.180 mq
- densita' abitativa territoriale: 60 ab/Ha
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,75 mq/mq
- lotto minimo: 1.000 mq
- densita' edilizia fondiaria: 0,60 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,20 mq/mq
- altezza massima: m. 11,00
- standards urbanistici: 20,00 mq/ab, da reperire per almeno il 50% all'interno dell'area e per il resto da monetizzare;

Art. 27 - Sottozone "C2"

1. L'edificazione nelle sottozone C2 potra' avvenire per singole concessioni, secondo la normativa specifica contenuta nei rispettivi piani particolareggiati di recupero (agglomerati 5 e 17).

Art. 28 - Sottozone "C3" - Edilizia Economica e Popolare

1.- Nel P.R.G sono individuate le seguenti zone C3 per edilizia economica e popolare, con i relativi indici urbanistici ed edilizi:

a) C3-1, " S.Alessandra", oggetto delle prescrizioni esecutive allegate al P.R.G.

- superficie territoriale: 48.259 mq
- densita' abitativa territoriale: 130 ab/Ha
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,55 mq/mq
- densita' edilizia fondiaria: 2,5 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,30 mq/mq
- altezza massima: 13,00 m
- standards urbanistici: 18,00 mq/ab, da reperire all'interno dell'area;

b) C3-2, " Barbieri", oggetto delle prescrizione esecutive allegate al P.R.G.

- superficie territoriale: 38.870 mq
- densita' abitativa territoriale: 150 ab/Ha
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,60 mq/mq
- densita' edilizia fondiaria: 2,5 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,40 mq/mq
- altezza massima: 13,00 m
- standards urbanistici: 18,00 mq/ab, da reperire all'interno dell'area;

c) C3-3, " Vignalelli", da sottoporre a piano attuativo per l'intero comparto con i seguenti indici e parametri urbanistici:

- superficie territoriale: 36.187 mq
- densita' abitativa territoriale: 150 ab/Ha

- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,60 mq/mq
- densita' edilizia fondiaria: 2,5 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,40 mq/mq
- altezza massima: 13,00 m
- standards urbanistici: 18,00 mq/ab, da reperire all'interno dell'area

d) C3-4, "Croce", gia' dotata di piano attuativo in quanto facente parte dei Piani Particolareggiati di recupero (agglomerato 9).

- superficie territoriale: 4.700 mq
- densita' abitativa territoriale: 170 ab/Ha
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,75 mq/mq
- densita' edilizia fondiaria: 2,5 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,40 mq/mq
- standards urbanistici: gia' reperiti all'interno dei PPR

2. L'edificazione nelle sottozone C3 potra' avvenire a seguito di Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), redatti nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) tipologie edilizie ammesse: case isolate, a nastro continuo lineari o a schiera;
- b) distanza dai confini: m. 5,00;
- c) distanza minima dal ciglio stradale:
 - m. 5,00 per strade fino a m. 10,00
 - m. 7,50 per strade da m.10,01 a m. 16,00
 - m. 10,00 per strade oltre i 16 m
- d) gli spazi fra il fabbricato ed il ciglio della strada, a richiesta del Comune, dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemati con piantumazione verde;
- e) distanza massima assoluta fra pareti finestrate ed edifici antistanti: m. 10,00;
- f) piani fuori terra: 4
- g) destinazioni d'uso ammesse:
 - residenza;
 - servizi sociali;
 - commercio al dettaglio;
 - ristorante, bar, locali di divertimento;
 - artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose, e comunque incompatibili con la residenza;
 - teatri e cinematografi;
 - uffici pubblici o privati, studi professionali;
 - alberghi e pensioni.

CAPO V - Zone "D" - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Art.29 - Generalita' e classificazione delle zone D

1. - Le zone classificate "D" ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/68 e delimitate nelle tavole del P.R.G., sono quelle destinate agli insediamenti produttivi, artigianali industriali e commerciali.
2. - Le zone "D" sono suddivise nelle seguenti sottozone:
 - zone "D1", zone per insediamenti produttivi artigianali e commerciali misti;
 - zone "D2", zone per insediamenti produttivi esistenti e di completamento ricadenti nei piani particolareggiati di recupero redatti ai sensi della L.R. n. 37/85 (agglomerati 4 - 6 e 8);
 - zone "D3", zona interessata da Piani di Inseidamento Produttivi (P.I.P.) di iniziativa comunale ai sensi della Legge n.865/71;
 - zone "D4", zona per insediamenti produttivi di artigianato e piccola industria o ad essi assimilabili;
 - zone "D5", zone per insediamenti commerciali, direzionali, terziari di servizio e centri di quartiere;
 - zone "D 6", zone per insediamenti commerciali per grandi superfici e complessi ricettivi.

Art. 30 - Zone "D1" - Artigianali e commerciali miste

1. - La zona D1 riguarda le aree destinate all'insediamento di attivita' artigianali e/o commerciali miste;
2. - Il rilascio della Concessione edilizia e' subordinato alla formazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata.
La convenzione dovra' prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree da destinare ai servizi ed ai parcheggi, in misura in ogni caso non inferiore al 10% dell'area totale, nonche' l'assunzione a carico del richiedente degli oneri relativi alla costruzione delle opere di urbanizzazione primaria, nonche' degli allacci viari, degli impianti di depurazione.
3. - Nelle zone D1 sono previsti i seguenti indici urbanistici ed edilizi:
 - a) lotto minimo mq. 1500;
 - b) densita' edilizia fondiaria: 2,0 mc/mq
 - c) rapporto di copertura massimo: 0,30;
 - d) distacco dai confini: m. 10,00;
 - e) altezza massima: m 8,00, salvo impianti ed attrezzature speciali;
 - f) distanza dalle strade: m. 10,00;
4. - Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - laboratori artigianali;
 - esercizi commerciali;
 - depositi e magazzini;
 - uffici direzionali e/o depositi di imprese produttive o commerciali;
 - una sola abitazione per ciascun impianto, con una superficie coperta massima di mq 200 ed un volume massimo di 600 mc, ad uso esclusivo del custode o del titolare dell'azienda.

5. - Nel P.R.G. sono individuate le seguenti zone D1:

a) zona **D1-1**, "Vignale Peri", oggetto delle prescrizioni esecutive allegate al P.R.G., con i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi:

- superficie territoriale: 291.284 mq
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,40 mq/mq
- densita' edilizia fondiaria: 2,50 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,30 mq/mq
- standards urbanistici: il 10% della superficie territoriale, da reperire all'interno dell'area o da monetizzare;

b) zona **D1-2**, "Codalupo", da sottoporre a piano attuativo per l'intero comparto con i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi:

- superficie territoriale: 41.967 mq
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,60 mq/mq
- densita' edilizia fondiaria: 2,50 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,30 mq/mq
- standards urbanistici: il 10% della superficie territoriale, da reperire all'interno dell'area o da monetizzare;

c) zona **D1-3**, "Granati nuovi", da sottoporre a piano attuativo per l'intero comparto con i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi:

- superficie territoriale: 5.100 mq
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,60 mq/mq
- densita' edilizia fondiaria: 2,50 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,30 mq/mq
- standards urbanistici: il 10% della superficie territoriale, da reperire all'interno dell'area o da monetizzare;

d) zona **D1-4**, "Barberi", estesa Ha 1,03, da sottoporre a piano attuativo per l'intero comparto con i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi:

- superficie territoriale: 10.344 mq
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,60 mq/mq
- densita' edilizia fondiaria: 2,50 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,30 mq/mq
- standards urbanistici: il 10% della superficie territoriale, da reperire all'interno dell'area o da monetizzare;

e) zona **D1-5**, "Vignazza", estesa Ha 2,52, da sottoporre a piano attuativo per l'intero comparto con i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi:

- superficie territoriale: 25.200 mq
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,60 mq/mq
- densita' edilizia fondiaria: 2,50 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,30 mq/mq
- standards urbanistici: il 10% della superficie territoriale, da reperire all'interno dell'area o da monetizzare;

f) zona **D1-6**, "S.Alessandra", da sottoporre a piano attuativo per l'intero comparto con i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi:

- superficie territoriale: 8.350 mq
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,60 mq/mq
- densita' edilizia fondiaria: 2,50 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,30 mq/mq
- standards urbanistici: il 10% della superficie territoriale, da reperire all'interno dell'area o da monetizzare;

Art. 31 - Zone "D2" - Artigianali miste di recupero

1. - Riguardano le zone gia' interessate da insediamenti artigianali e commerciali ricadenti nei piani particolareggiati di recupero redati ai sensi della L.R. n. 37/85 (agglomerati 4 - 6 e 8).
2. - L'attuazione degli interventi puo' avvenire per singola concessione nel rispetto delle norme di attuazione dei rispettivi piani di recupero.
3. - I parametri urbanistici, le densita' fondiariae, le tipologie edilizie e le altre modalita' esecutive sono quelle riportate nella normativa a corredo dei suddetti P.P.R.
4. - In questa zona sono ammessi con concessione singola gli interventi sul patrimonio edilizio esistente previsti dall'art. 20 della L.R. n.71/78, commi a), b), c) e d); per eventuali ampliamenti si applica quanto previsto dall'art. 36 della l.r. n. 37/85.
5. - Nel caso di demolizione e ricostruzione si applicano gli indici edilizi relativi alle zone D1.-

Art. 32 - Zone "D3" - Piani di Inseidamento Produttivi (P.I.P.)

1. - In questa zona e' prevista la realizzazione di un Piano di Inseidamento Produttivo (P.I.P) di iniziativa comunale, ai sensi della Legge n. 865/71 e successive modifiche ed integrazioni anche regionali.
2. - Il rilascio della concessione edilizia e' subordinato all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo di iniziativa ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
3. - Nella zona D3 sono previsti i seguenti indici edilizi ed urbanistici:
 - a) superficie territoriale: 154.200 mq
 - b) lotto minimo: 2.000 mq
 - c) rapporto di copertura: 0,45
 - d) densita' fondiaria: 3,00 mc/mq
 - e) distanza minima dai confini: m. 10,00
 - f) distanza minima dalla strada: m. 7,50
 - g) altezza massima consentita: m. 7,00
 - h) standards urbanistici: il 10% della superficie complessiva da reperire all'interno del comparto.
4. - Possono consentirsi interventi che, derogando dai limiti di confine, presentano tuttavia l'accessibilita' dalle strade private all'interno del PIP;

5. - Ulteriori norme e deroghe possono essere fissate nelle norme di attuazione specifiche allegate al P.I.P.

Art. 33 - Zone "D4" - Artigianato e piccola industria

1. - In questa zona e' prevista la localizzazione esclusiva di nuovi insediamenti produttivi industriali e/o artigianali ed ad essi assimilabili.

2. - Il rilascio della Concessione edilizia e' subordinato alla formazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata.

La convenzione dovra' prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree da destinare ai servizi ed ai parcheggi, in misura in ogni caso non inferiore al 10% dell'area totale, nonche' l'assunzione a carico del richiedente degli oneri relativi alla costruzione delle opere di urbanizzazione primaria, nonche' degli allacci viari, degli impianti di depurazione.

3. - Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- impianti industriali e artigianali;
- depositi e magazzini;
- uffici direzionali e/o depositi di imprese produttive o commerciali;
- depositi di gas in bombole, nel rispetto della normativa specifica;
- una sola abitazione per ciascun impianto, con una superficie coperta massima di 200 mq e volume massimo di 600 mc, ad uso esclusivo del custode o del titolare dell'azienda;

4. - La prevista zona **D4-1**, "Scardina", e' stata annullata dal D.A. 435/DRU del 21/09/98 perche' ricadente quasi interamente nel vincolo di immodificabilita' temporanea ai sensi dell'art. 5 della l.r. 15/91.

Art. 34 - Zone "D5" - Commerciali, direzionali, terziarie e centri di quartiere

1. - Le zone "D5" sono le aree individuate nelle tavole di P.R.G. destinate ad ospitare gli insediamenti commerciali al minuto, direzionali, terziari di servizio e centri di quartiere, a servizio delle adiacenti zone residenziali.

2. - In queste zone e' prevista la localizzazione delle seguenti attivita':

- Esercizi commerciali al dettaglio (rivendita di tabacchi, rivendita di giornali, farmacia, libreria) di piccole e medie dimensioni (supermercati) esclusi i magazzini all'ingrosso.
- Esercizi pubblici come bar, ristoranti, pizzerie, paninetteria, fast-food, ecc.
- Botteghe per attivita' artigianali non moleste (lavanderie, parrucchieri, barbieri, centro di estetica, sartoria, ecc.).
- Uffici postali, sportelli bancari, agenzie di viaggio, scuole guida;
- Uffici privati e studi professionali;
- scuole private;
- sedi di circoli privati, clubs, associazioni, sala giochi escluso quelli di azzardo e vietati dalla legge; centri di cultura, locali per il tempo libero in genere.
- Autorimesse pubbliche in locali seminterrati o interrati, secondo la specifica normativa antincendio.

3. - L'edificazione dovrà avvenire sulla base di un progetto di lottizzazione convenzionato secondo la normativa in vigore e nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici di seguito riportati.

4. - Il progetto di lottizzazione dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree per la viabilità interna del piano e le aree per spazi pubblici da reperire all'interno del piano stesso. Tali aree per spazi pubblici dovranno essere in misura non inferiore ad 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici in progetto, e dovranno essere destinate ad ospitare verde attrezzato, piazze, parcheggi.

5. - I parametri urbanistici ed edilizi da osservare sono i seguenti:

- lotto minimo: mq 500;
- rapporto di copertura: 0,40
- densità edilizia fondiaria: 2,50 mc/mq
- distacco dai confini: m. 5,00
- altezza massima consentita: m. 6,50
- larghezza minima dei marciapiedi: m. 2,00
- distanza tra pareti finestrate: m. 10,00
- altezza minima del piano terra: m. 3,50

6. - Le zone coperte a portico vincolato in perpetuo ad uso pubblico non sono computate fra le superfici coperte né fra le superfici adibite a marciapiedi. La larghezza dei portici non può essere inferiore a m. 3,00.

7. - I percorsi pedonali devono essere tali da evitare completamente qualsiasi barriera architettonica.

7 bis. - Allo scopo di incentivare l'instaurazione delle attività terziarie previste è consentito realizzare al 1° piano degli edifici un alloggio rapportato alle esigenze del nucleo familiare del titolare. Il rilascio del certificato di abitabilità relativo all'abitazione è subordinato all'avvenuto avviamento dell'attività terziaria prevista nell'immobile.

8. - Il Comune non può rilasciare licenza per apertura di nuovi esercizi commerciali e per ampliamento di quelli esistenti entro un raggio di m. 300 dal perimetro delle zone D5.

9. - Nel P.R.G. sono individuate le seguenti zone D5:

a) zona **D5-1**, " Serbatoio", estesa Ha 2,11, da sottoporre a piano attuativo per l'intero comparto, con i seguenti indici urbanistici ed edilizi:

- superficie territoriale: 21.125 mq
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,40 mq/mq
- densità edilizia fondiaria: 2,50 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,40 mq/mq
- standards urbanistici: il 100% della superficie lorda calpestabile, da reperire all'interno dell'area;

b) zona **D5-2**, via S.Alessandra, da sottoporre a piano attuativo per l'intero comparto con i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi:

- superficie territoriale: 17.286 mq
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,40 mq/mq
- densità edilizia fondiaria: 2,50 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,40 mq/mq

- standards urbanistici: il 100% della superficie lorda calpestabile, da reperire all'interno dell'area;

c) zona **D5-3**, viale della Liberta', da sottoporre a piano attuativo per l'intero comparto con i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi:

- superficie territoriale: 13.600 mq
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,40 mq/mq
- densita' edilizia fondiaria: 2,50 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,40 mq/mq
- standards urbanistici: il 100% della superficie lorda calpestabile, da reperire all'interno dell'area;

d) zona **D5-4**, "S.Cuore" da sottoporre a piano attuativo per l'intero comparto con i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi:

- superficie territoriale: 3.800 mq
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,40 mq/mq
- densita' edilizia fondiaria: 2,50 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,40 mq/mq
- standards urbanistici: il 100% della superficie lorda calpestabile, da reperire all'interno dell'area;

e) zona **D5-5**, "Granati" da sottoporre a piano attuativo per l'intero comparto con i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi:

- superficie territoriale: 12.900 mq
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,40 mq/mq
- densita' edilizia fondiaria: 2,50 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,40 mq/mq
- standards urbanistici: il 100% della superficie lorda calpestabile, da reperire all'interno dell'area;

f) zona **D5-6**, "Villa comunale", da sottoporre a piano attuativo per l'intero comparto con i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi:

- superficie territoriale: 3.200 mq
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,40 mq/mq
- densita' edilizia fondiaria: 2,50 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,40 mq/mq
- standards urbanistici: il 100% della superficie lorda calpestabile, da reperire all'interno dell'area;

g) zona **D5-7**, "Eloro", da sottoporre a piano attuativo limitatamente alla parte a monte della via Eloro, con i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi.

- superficie territoriale: 7.029 mq
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,40 mq/mq
- densita' edilizia fondiaria: 2,50 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,40 mq/mq

- standards urbanistici: il 100% della superficie lorda calpestabile, da reperire all'interno dell'area;

La parte di area D5-7 compresa fra la via Eloro e la S.S.115 puo' essere attuata con interventi diretti nel rispetto delle destinazioni d'uso e dei parametri propri della zona.

E' consentito in questa parte della zona D5-7 il mantenimento anche in futuro delle destinazioni d'uso residenziali esistenti all'atto di adozione del PRG.

h) zona **D5-8**, " S.S.115", da sottoporre a piano attuativo per l'intero comparto, con i seguenti indici urbanistici ed edilizi:

- superficie territoriale: 15.000 mq
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,40 mq/mq
- densita' edilizia fondiaria: 2,00 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,40 mq/mq
- standards urbanistici: il 100% della superficie lorda calpestabile, da reperire all'interno dell'area;

E' consentito nella zona D5-8 il mantenimento anche in futuro delle destinazioni d'uso residenziali esistenti all'atto di adozione del PRG.

i) zona **D5-9**, "Incallebba", da sottoporre a piano attuativo per l'intero comparto, con i seguenti indici urbanistici ed edilizi:

- superficie territoriale: 34.000 mq
- rapporto di utilizzazione territoriale: 0,40 mq/mq
- densita' edilizia fondiaria: 2,00 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,40 mq/mq
- standards urbanistici: il 100% della superficie lorda calpestabile, da reperire all'interno dell'area.

Art. 35 - Zone "D6" - Commerciali e ricettive

1. - Le zone indicate come "D6" sono quelle destinate alla localizzazione esclusiva di attivita' commerciali e ricettive per grandi superfici.

2. - L'edificazione dovra' avvenire sulla base di un progetto di lottizzazione convenzionato secondo la normativa in vigore e nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici di seguito riportati. La convenzione dovra' prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree per la viabilita' interna del piano e le aree per spazi pubblici da reperire all'interno del piano stesso. Tali aree per spazi pubblici dovranno essere in misura non inferiore al 10% dell'area totale, e dovranno essere destinate ad ospitare servizi, verde attrezzato, piazze, parcheggi.

3. - Nelle zone D6 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- edifici commerciali all'ingrosso o al minuto con superficie utile superiore a 300 mq;
- edifici per esposizione
- concessionarie di auto con annesso magazzino ricambi ed eventuale officina di riparazioni, (la superficie dell'officina non deve superare 1/3 della superficie utile totale).
- alberghi, pensioni, motels, ristoranti, ecc.
- centri-congressi e locali per cerimonie e ricevimenti.

5. - I parametri urbanistici ed edilizi da osservare sono i seguenti:

- lotto minimo: mq 1.800;

- rapporto di copertura: 0,40
- densita' edilizia fondiaria: 2,0 mc/mq
- distacco dai confini: m. 10,00
- altezza massima consentita: m. 10,00
- distanza minima dalle strade: m. 10,00;
- distanza tra pareti finestrate: m. 10,00

6. - Nel P.R.G. sono individuate le seguenti zone D6, con i rispettivi indici e parametri urbanistici ed edilizi:

a) Zona **D6** "Scardina", e' stata annullata dal D.A. 435/DRU del 21/09/98 perche' ricadente quasi interamente nel vincolo di immodificabilita' temporanea ai sensi dell'art. 5 della l.r. 15/91.

b) Zona **D6-2**, "Zacchita", da assoggettare a piano particolareggiato esecutivo, con i seguenti indici:

- superficie territoriale: 89.711 mq
- unita' minima di intervento: 2,00 Ha
- indice di utilizzazione territoriale: 0,70 mq/mq
- densita' edilizia fondiaria: 2,00 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,40
- standards urbanistici: il 10 % della superficie territoriale da reperire all'interno del comparto

c) Zona **D6-3**, "Incalleba", da assoggettare a piano particolareggiato esecutivo, con i seguenti indici:

- superficie territoriale: 27.500 mq
- unita' minima di intervento: 1,00 Ha
- indice di utilizzazione territoriale: 0,70 mq/mq
- densita' edilizia fondiaria: 2,00 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,40
- standards urbanistici: il 10 % della superficie territoriale da reperire all'interno del comparto

c) Zona **D6-4**, "S.Alessandra", da assoggettare a piano particolareggiato esecutivo, con i seguenti indici:

- superficie territoriale: 82.820 mq
- unita' minima di intervento: 2,50 Ha
- indice di utilizzazione territoriale: 0,70 mq/mq
- densita' edilizia fondiaria: 2,00 mc/mq
- rapporto di copertura: 0,40
- standards urbanistici: il 10 % della superficie territoriale da reperire all'interno del comparto

3. - A seguito del D.A. n. 435/DRU del 21/09/98 sono state classificate come zone **D6** le seguenti aree:

- zona **D6-5** (ex **F4-15**), (mq. 3.200 - S.S.115): stazione di servizio carburanti con densita' fondiaria di 0,50 mc/mq per fabbricati di servizio inerenti l'attivita'

- zona **D6-6 (ex F4-23)**, (mq 220.000, contrada Timparossa-Cozzo cisterna): area per complessi ricettivi all'aria aperta (camping). Si applicano le disposizioni di cui alla l.r. 13/03/1982, per unita' fondiaria minima di 10 Ha.
- zona **D6-7 (ex F4-7)**, (mq 1.300 - via S.Alessandra): stazione di servizio carburanti, con densita' fondiaria di 0,50 mc/mq per fabbricati di servizio inerenti l'attivita'

CAPO VI - Zone "E" - VERDE AGRICOLO

Art. 36 - Generalita' e classificazione delle zone "E"

1. - Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non soltanto come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.
2. - Le zone agricole sono suddivise nelle seguenti sottozone:
 - Zona "E1", zona agricola di salvaguardia ambientale, adiacente al centro abitato;
 - Zona "E2", zona agricola vera e propria;
 - Zona "E3", zona agricola ricadente nell'Isola Amministrativa del territorio comunale
3. - In queste zone sono consentite abitazioni e attrezzature necessarie alle attivita' di cui sopra, nonche' impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento di caratteri artigianale di risorse naturali, purché il numero degli addetti non sia superiore a 20 unita' cbsi' come previsti dall'art. 22 della L.R. 27/12/1978 n. 71.
4. - In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto. Le relative concessioni possono essere ottenute, in base alle indicazioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari, concedenti o conduttori di licenza, nonche' dagli affittuari e dai mezzadri che, ai sensi delle leggi vigenti, hanno rispettivamente acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della concessione stessa.
5. - La richiesta di nuove costruzioni di attrezzatura dovra' essere corredata da una relazione che dimostra la congruita' delle dimensioni dei fabbricati e delle loro dimensioni rispetto alle dimensioni delle superfici colturali (in affitto e/o in proprieta', ma comunque nel territorio comunale) dell'azienda ed ai suoi programmi produttivi. Per i nuovi impianti zootecnici, la superficie colturale deve assicurare almeno il 50% della base alimentare necessaria all'allevamento.

Art. 37 - Zone "E1" - verde agricolo di salvaguardia

1. - Comprende le zone agricole a piu' immediato contatto con il centro edificato e costituisce una zona di salvaguardia del verde agricolo attorno alla citta', dove e' vietata ogni modifica della morfologia agraria, vegetale e topografica esistente, a protezione dell'ambiente naturale.
2. - In questa zona si applicano i seguenti indici e parametri:
 - a) densita' edilizia fondiaria per abitazioni: 0,03 mc/mq
 - b) unita' fondiaria minima di intervento: mq. 10.000
 - c) rapporto di copertura per fabbricati agricoli: 1/20
 - d) altezza massima assoluta degli edifici: m. 4,00
 - e) distacco minimo dai confini: m. 10,00
 - f) distanza dalla viabilita' interpodereale: m. 20,00, salvo distanze maggiori previste per la restante viabilita' (comunale, provinciale, statale).
3. - Sono vietati in questa zona impianti zootecnici di qualsiasi tipo.
4. - In questa zona e' imposto il mantenimento e la creazione di viali alberati, filari di alberi, gruppi di alberi, siepi di recinzione ed altri consistenti elementi di verde. Per l'accesso e l'utilizzo delle limitrofe zone a parco naturale o archeologico o attrezzato,

potranno essere individuate nelle zone agricole di salvaguardia ambientale percorsi pedonali o automobilistici da acquisire in base alla Legge n. 865/1971.

5. - Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono equiparati a quelli previsti per la zona A1.

Art. 38 - Zone "E2" - verde agricolo

1. - Comprendono la zona agricola vera e propria, non classificata come E1 nelle tavole del P.R.G., ricadente nella parte di territorio in cui ricade il centro abitato.

2. - In questa zona si applicano i seguenti indici e parametri:

a) densita' edilizia fondiaria per abitazioni: 0,03 mc/mq

b) unita' fondiaria minima di intervento: mq 5.000

c) rapporto di copertura per fabbricati agricoli: 1/10

d) altezza massima: m. 7,50, salvo per volumi tecnici, silos ed affini;

e) distacco minimo dai confini: m. 10,00

f) distanza dalla viabilita' interpodereale: m. 20,00, salvo distanze maggiori previste per la restante viabilita' (comunale, provinciale, statale).

3. - Gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente sono equiparati a quelli previsti per la zona A2.

Art. 39 - Zone "E3" - Isola Amministrativa

1. - Comprende le zone agricole ricadenti nell'Isola Amministrativa del territorio comunale, situata nella parte alta dell'altopiano ibleo.

2. - I parametri edilizi ed urbanistici da rispettare sono i seguenti:

a) densita' edilizia fondiaria per abitazioni: 0,03 mc/mq

b) unita' fondiaria minima di intervento: mq 5.000

c) rapporto di copertura per fabbricati agricoli: 1/10

d) altezza massima: m. 7,50, salvo per volumi tecnici, silos ed affini;

e) distacco minimo dai confini: m. 10,00

f) distanza dalla viabilita' interpodereale: m. 20,00, salvo distanze maggiori previste per la restante viabilita' (comunale, provinciale, statale).

3. - Gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente sono equiparati a quelli previsti dall'art. 20 della L.R. n. 71/78, commi a), b), c) e d).

Art. 40 - Masserie e fabbricati rurali di pregio ambientale

1. - Sono stati individuati, nell'ambito delle zone agricole, ville, case padronali e masserie di interesse agricolo ambientale, e riportati nelle tavole del P.R.G. a scala 1/10.000 con un cerchio grigio.

2. - Per questi fabbricati si applica la seguente normativa:

a) sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 20 della Legge Regionale n. 71/78, commi a), b), c) e d), con l'integrazione di cui agli interventi previsti nella zona A;

b) i materiali per le opere di finitura devono essere preventivamente autorizzati alla approvazione del progetto, e si dovranno usare materiali compatibili con le caratteristiche ambientali e tecnologiche degli edifici;

c) le nuove costruzioni dovranno distaccarsi almeno m. 20,00 dalle costruzioni esistenti di pregio ambientale.

CAPO VII - Zone "F" - ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 41 - Generalita' e classificazione delle zone "F"

1. - Le zone classificate F ai sensi dell'art. 2 del D.M. n.1444/68 e delimitate nelle tavole del P.R.G. sono suddivise nel centro urbano nelle seguenti sottozone:
 - zone "F1", aree per l'istruzione prescolastica, dell'obbligo e superiore;
 - zone "F2", aree per attrezzature pubbliche di interesse comune;
 - zone "F3", aree per attrezzature pubbliche di interesse generale;
2. - A seguito del D.A. n. 435/DRU del 21/09/1998 le previste zone "F4" sono state riclassificate a ridenominate secondo la rispettiva funzione ai sensi del D.I.1444/68.

Art. 42 - Aree pubbliche per l'istruzione "F1"

1. Le aree per l'istruzione F1 sono destinate alle seguenti attrezzature
 - a) asili nido;
 - b) scuole materne;
 - c) scuole elementari
 - d) scuole medie dell'obbligo
 - e) scuole per l'istruzione media superiore di ogni ordine e grado, escluso gli istituti universitari.
2. Nelle nuove costruzioni si applicano gli indici e i parametri previsti dalla Legge n. 412/75 e del D.M. 18/12/1975 e successive modifiche ed integrazioni.
3. - I rapporti planivolumetrici da applicare sono:
 - altezza massima: m. 10,50
 - parcheggi: 1 mq ogni 4 mq di superficie utile;
4. - A seguito del D.A. n. 435/DRU del 21/09/98, nella zona indicata con F1-3 devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - adozione di una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di ml. 50,00 dal ciglio della Cava;
 - minime alterazioni del piano di campagna rispetto alla morfologia del territorio;
 - alberatura delle superfici destinate a parcheggio.

Art. 43 - Aree per attrezzature pubbliche di interesse comune "F2"

1. - Le aree per attrezzature di interesse comune sono destinate all'insediamento delle seguenti attrezzature:
 - ecclesiastiche
 - amministrative
 - partecipative
 - culturali, musei
 - sociali
 - associative
 - sanitarie
 - assistenziali
 - ricreative, aree per spettacoli viaggianti

- direzionali
- commerciali
- protezione civile

2. - E' ammessa la concessione temporanea del diritto di superficie a cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 35, eventualmente garantendo durante questo periodo il controllo pubblico del Comune; scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprieta' dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

3. - Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

a) densita' edilizia fondiaria: 3,00 mc/mq

b) rapporto di copertura: 0,60 mq/mq

c) altezza massima: m. 10,50;

d) parcheggi: 1 mq ogni 2 mq di superficie utile.

e) altri parametri discendenti da norme specifiche della struttura da realizzare.

4. - A seguito del D.A. n. 435/DRU del 21/09/98 sono state classificate come zone F2 le seguenti aree per attrezzature e servizi:

- zona **F2-43 (ex F4-4)**, (mq 1.400 - ex arena Giuliano): attrezzature ricreative e culturali

- zona **F2-45 (ex F4-6)**, (mq 3.700 - oratorio Buon Pastore): attrezzature sociali e sportive

- zona **F2-48 (ex F4-13)**, (mq. 17.800 - S.S.115): attrezzature ricreative, culturali, scuole private

- zona **F2-51 (ex F4-21)**, (mq 930 - parrocchia Cuore Immac.): attrezzature socio assistenziali, culturali e ricreative.

- zona **F2-41 (ex F4-2)**, (mq 10.500 - oratorio S.D.Savio): centro sociale, attrezzature culturali e scuole private

- zona **F2-42 (ex F4-3)**, (mq 4.600 - Casa d.Fanciulle G.L.Sipione): attrezzature socio-assistenziali, culturali e scuole private

- zona **F2-44 (ex F4-5)**, (mq 600 - centro parrocch.S.Caterina): attrezzature socio assistenziali

- zona **F2-46 (ex F4-8)**, (mq 2.200 - via Beniamino Gigli): attrezzature socio-assistenziali

- zona **F2-47 (ex F4-12)**, (mq. 24.000 - Via A.Moro): attrezzature socio-assistenziali, case per anziani, attrezzature ricreative

- zona **F2-49 (ex F4-18)**, (mq. 12.000 - c.da Pianazzo) : attrezzature socio-assistenziali e ricreative

- zona **F2-50 (ex F4-20)**, (mq 2.800 - Istituto S.Cuore): attrezzature socio assistenziali, scuole private

Art. 44 - Aree per attrezzature pubbliche di interesse generale "F3"

1. - Le aree per attrezzature di interesse generale sono destinate alle seguenti attrezzature:

- scuole per l'istruzione media superiore di ogni ordine e grado
- mercato generale ortofrutticolo
- mercato all'aperto - fiera locale delle merci
- interporto
- polo fieristico per l'artigianato locale
- autoparco comunale
- sedi di aziende erogatrici di servizi

2. - E' ammessa la concessione temporanea del diritto di superficie a cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 35, eventualmente garantendo durante questo periodo il controllo pubblico del Comune; scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprieta' dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

3. - Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) densita' fondiaria: 3,00 mc/mq
- b) rapporto di copertura: 0,60 mq/mq
- c) altezza massima: m. 10,50
- d) parcheggi: 1 mq ogni 2 mq di superficie utile
- e) altri parametri discendenti da norme specifiche della struttura da realizzare.

4. - A seguito del D.A. n. 435/DRU del 21/09/98 sono state classificate come zone F3 le seguenti aree per attrezzature e servizi:

- zona F3-9 (ex F4-19, (mq. 28.500 - c.da Granati): attrezzature socio-assistenziali, case per anziani, sanitarie e ricreative
- zona F3-10 (ex F4-1), (mq 44.000 - c.da Rizzarelli): case di riposo per anziani e simili
- zona F3-11 (ex F4-14), (mq 12.700 - c.da Vignale peri), servizi generali relativi al mercato ortofrutticolo con:
 - servizi tecnici e amministrativi degli impianti artigianali e delle attivita' commerciali e annonarie connesse al mercato ortofrutticolo.-
 - depositi e magazzini (docks)
 - deposito containers
 - posteggio custodito autotreni
 - servizi di assistenza ai mezzi
 - servizi di assistenza alla persona, albergo diurno;
 - bar, snack-trattoria
 - sportello bancario, agenzia assicurativa, agenzia disbrigo pratiche;
 - agenzia di import-export, spedizionieri, servizio telex, fax, ecc.
 - abitazione per il custode della superficie coperta massima di mq 200 e del volume massimo di mc. 600.

Art. 45 - Zone per attrezzature sanitarie ed ospedaliere

1. - Le zone per attrezzature sanitarie sono destinate ad Unità sanitarie territoriali.

2. - Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) densita' fondiaria: 3,00 mc/mq
- b) rapporto di copertura: 0,60 mq/mq
- c) altezza massima: m. 7,00
- d) parcheggi: 1 mq ogni 2 mq di superficie utile

Art. 46 - Zone per attrezzature private di interesse pubblico "F4".

Articolo soppresso a seguito del D.A. n. 435/DRU del 21/09/1998 in quanto le previste zone "F4" sono state riclassificate e ridenominate secondo la rispettiva funzione ai sensi del D.I.1444/68.

Art. 47 - Zone destinate a parcheggio "P"

- 1. - Sono le aree destinate a pubblico parcheggio di interesse urbano e di quartiere.
- 2. - Queste aree possono essere sistemate a raso, oppure in sotterranei o in elevazione.
- 3. - Per i parcheggi in elevazione l'altezza massima non puo' superare quella prevista per la zone entro la quale ricade il parcheggio.

CAPO VIII - Zone "G" - AREE DESTINATE A VERDE E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI

Art. 48 - Generalita' e classificazione delle zone "G"

1. - Le zone "G" delimitate nel P.R.G. sono destinate alla ricettivita' degli impianti di interesse di quartiere urbano, di verde pubblico attrezzato, di verde sportivo, di verde per giochi e tempo libero e per parchi.
2. - Le zone destinate a verde si suddividono nelle seguenti sottozone:
 - zone "G1", verde pubblico attrezzato per lo sport
 - zone "G2", verde pubblico di quartiere, attrezzato e non
 - zone "G3", verde pubblico a parco urbano e territoriale
 - zone "G4", verde privato urbano.

Art. 49 - Verde attrezzato per lo sport "G1"

- 1.- Le aree indicate G1 sono destinate alla ricettivita' di impianti sportivi coperti o scoperti immersi nel verde, che deve occupare almeno il 30% dell'intera area.
2. - In queste zone si applicano i seguenti indici e parametri:
 - a) rapporto di copertura:
 - per gli impianti coperti: 0,25 mq/mq
 - per gli impianti scoperti: 0,50 mq/mq
 - b) altezza massima: m. 8,00
 - c) parcheggi: 1 mq ogni 10 mq di superficie fondiaria
3. - A seguito del D.A. n. 435/DRU del 21/09/98 sono state classificate come zone F3 le seguenti aree per attrezzature e servizi:
 - zona **G1-9 (ex F4-9)**, (mq 6.300 - c.da Barberi): attrezzature sportive, con densita' fondiaria di 0,20 mc/mq per fabbricati di servizio inerenti l'attivita'
 - zona **G1-10 (ex F4-10)**, (mq 1.750 c.da Perpetua): attrezzature sportive con densita' fondiaria di - 0,20 mc/mq per fabbricati di servizio inerenti l'attivita'
 - zona **G1-11 (ex F4-17)**, (mq. 6.170 - c.da Pianazzo): attrezzature sportive con densita' fondiaria di 0,20 mc/mq per fabbricati di servizio inerenti l'attivita'
 - zona **G1-12 (ex F4-22)**, (mq 125.000, contrada Granati vecchi, Tav. P2A): attrezzature sportive su grandi superfici, campo tiravolistico, campi di equitazione, maneggi, golf, piste per aeromodellismo, campo di calcio, calcetto, piscine, campi da tennis, discoteca, struttura alberghiera e bungalow, ecc.. Sono consentiti, con intervento diretto, impianti, attrezzature tecniche e costruzioni specifiche per le attivita' sportive, spogliatoi e servizi igienici, bar, ristorante, sala convegni, ecc. nei limiti della densita' fondiaria di 0,05 mc/mq, ivi compreso un alloggio per custode di superficie coperta non superiore a 150 mq e volume non superiore a 500 mc.; parcheggi nella misura di 1 mq ogni 10 mq di superficie fondiaria.
4. - A seguito del D.A. n. 435/DRU del 21/09/98, nella zona indicata con **G1-3** devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - adozione di una fascia di rispetto di inedificabilita' assoluta di ml. 50,00 dal ciglio della Cava;
 - minime alterazioni del piano di campagna rispetto alla morfologia del territorio;

- alberatura delle superfici destinate a parcheggio.

5. Ai sensi dello stesso D.A. n.435/DRU del 21/09/1998, si precisa che qualora esista la convenienza della Pubblica Amministrazione ad affidare a soggetti privati la realizzazione o la gestione di opere di interesse pubblico, ciò deve essere fatto di volta in volta con la stipula di apposite convenzioni.

Art. 50 - Verde pubblico di quartiere "G2"

1. - Le aree indicate G2 sono destinate alla ricettività degli spazi di verde pubblico di quartiere, attrezzato e non, per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo ed il tempo libero degli adulti.

2. - In queste aree possono essere realizzate unicamente costruzioni in precario ad uso chiosco-bar, su concessione comunale, per unità fondiaria minime di 1000 mq, e per superficie coperta non superiore a mq 30.

3. - Si applicano in queste aree i seguenti indici:

a) altezza massima: m. 3,50

b) parcheggi: 1 mq ogni 10 mq di superficie fondiaria.

Art. 51 - Zona a Parco urbano e territoriale "G3"

1. - Sono destinate a Parco urbano e territoriale le aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi, per il riposo, lo svago ed il tempo libero degli adulti.

2. - La manutenzione degli edifici eventualmente compresi nella zona non consente alcuna trasformazione edilizia e di uso fino all'adozione del Piano particolareggiato di esecuzione, che dovrà prevederne l'acquisizione pubblica ed una utilizzazione consona alla salvaguardia dell'ambiente naturale.

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

4. - E' consentita la realizzazione di:

- chioschi e costruzioni precarie per il deposito dei materiali e degli attrezzi necessari alla manutenzione dei parchi;

- attrezzature per la sosta ed il ristoro, quali panchine, tavoli all'aperto per pic-nic;

- attrezzature per il gioco dei bambini quali gioiastre, altalene, campi Robinson;

- attrezzature per la ginnastica all'aperto;

- viabilità pedonale e ciclabile, e solo marginalmente al parco per la viabilità motorizzata con moderatori di velocità;

- parcheggi marginali.

5. - Le costruzioni e gli impianti di cui sopra devono essere realizzate in armonia con i caratteri dell'ambiente e non possono avere un'altezza superiore a m. 3,50.

6. - La realizzazione di tali chioschi e attrezzature, secondo le previsioni del Piano Particolareggiato di esecuzione, spetta unicamente alla Pubblica Amministrazione; ma è ammessa la concessione a cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio 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 18, garantendo durante questo periodo il controllo pubblico sul servizio; scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina

ogni suo obbligo nei confronti del concessionario, che ne cessa l'uso. Gli edifici eventualmente compresi nella zona saranno acquisiti dal Comune e utilizzati in conformita' alla destinazione di parco attrezzato, in base alle prescrizioni del Piano Particolareggiato di esecuzione.

Art. 52 - Zone destinate a verde privato "G4"

1. - Comprendono le aree libere destinate a verde privato e giardini, che per la particolare posizione che occupano nel contesto urbano rappresentano un interesse pubblico di inedificabilita' assoluta.
2. - Sono da considerare zone a verde privato tutte le pertinenze di edifici ricadenti allo interno della zona A, salvo diversa utilizzazione prevista in piani particolareggiati di recupero urbano.

Art. 53 - Zona a camping "K"

1. - Comprende le aree destinate alla localizzazione di strutture ricettive all'area aperta (camping) in contrada "Timparossa" (zonaD6/6, ex F4/23).
2. - La normativa da applicare in questa zona e' quella stabilita dalla L.R. n. 14 del 13/03/1982 e successive modifiche.

CAPO IX - AREE DI RISPETTO

E ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLI

Art. 54 - Generalita' e classificazione

1. - Le aree di rispetto, nelle quali sono distinte in
 - a) rispetto stradale
 - b) rispetto cimiteriale
 - c) rispetto delle cave
 - d) rispetto ai depuratori

Art. 55 - Aree di rispetto del nastro stradale (D.M. 1/4/68 n. 1404)

1. - Per le strade extraurbane, relativamente alla fascia di rispetto, si applica la normativa prevista dal D.P.R. 26 aprile 1993 n. 147.

Art. 56 - Cimiteri

1. In questa zona si applicano le norme previste dagli artt. 228,337, e 338 del Regio Decreto 27/07/1934 n. 1265, e gli artt. 52,53,54,55,56, e 57 del D.P.R. 21/10/1975 n. 803 e D.P.R. n.285 del 10/09/1990.

Art. 57 - Pubblica discarica

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

Art. 58 - Impianti di depurazione

1. - In queste zone e' prescritta una fascia di rispetto cosi' come prevista dall'art. 46 della L.R. n. 27/86
2. - Per la costruzione di impianti deve essere applicata la normativa prevista dalla L.R. n. 27/86, della L.R. n. 181/81, della L.R. n. 67/84 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 59 - Aree con vincolo archeologico

1. - Riguarda le zone in cui si trovano rilevanti testimonianze archeologiche da tutelare.
2. - In queste zone si applica la normativa prevista dalla Legge 1/6/1939 n. 1089 e della Legge 29/06/1939 n. 1497, della Legge n. 431/85.
3. - Qualunque intervento deve essere sottoposto al parere preventivo della Soprintendenza ai monumenti e antichita'.
4. - Sono espressamente sottoposte a vincolo archeologico la zona di Croce Santa e l'area di Cava Lazzaro cosi' come delimitate nelle planimetrie di P.R.G.

Art. 60 - Aree con vincolo ambientale e paesaggistico

1. - In queste zone si applica la normativa prevista dalla Legge 1/06/1939 n. 1089, della L. 29/06/1939 n. 1497 e della Legge n. 431/85.

Art. 61 - Aree con vincolo ambientale (150 m. dall'alveo dei torrenti)

1. - In queste zone si applica la normativa prevista dalla Legge 1/06/1939 n. 1089, della L. 29/06/1939 n. 1497 e della Legge n. 431/85.

Art. 62 - Aree con vincolo idrogeologico

1. - Riguarda le parti di territorio che presentano particolari conformazioni orografiche e rivestono interesse dal punto di vista dell'equilibrio idrogeologico.

2. In queste zone si applica la normativa prevista dalla Legge n. 431/85.

Art. 63 - Aree sottoposte a vincolo di rimboscimento

1. - In queste zone si applica la normativa dalla Legge n.431/85

Art. 64 - Parchi e riserve di interesse regionale

1. - In queste zone si applica la normativa contenuta nel Decreto Istitutivo del parco o della riserva.

Art. 64 bis - Aree con vincolo sismico: prescrizioni del Genio Civile

1. - Premesso che il territorio di Rosolini, attualmente classificato come zona sismica di II categoria, e' attraversato da una grossa faglia a carattere regionale, denominata per il proprio andamento "Ispica-Rosolini-Pozzallo" e vista anche la presenza di direttrici tettoniche di minore importanza, si evince che e' una zona sismicamente attiva ed ad elevato rischio sismico. In conseguenza di cio' e' opportuno che venga evitata l'edificazione per lo meno lungo le zone piu' prossime ai bordi della sopra citata faglia.

2. - Cautelativamente si sconsiglia di costruire entro una fascia di 50 metri a monte e a valle della faglia.

3. - E' indispensabile, prima del rilascio di ulteriori concessioni edilizie che, in detta zona, si proceda ad un' indagine puntuale piu' approfondita di microzonazione sismica, che permetta di valutare quantitativamente l'influenza che per le condizioni locali, presenti entro una data area, hanno sui movimenti del terreno durante terremoti forti.

4. - In corrispondenza delle altre zone di faglia di rilevante interesse geologico (ad es. Vallone Ristallo-Masicugno e a nord dell'area cimiteriale),si dovranno altrettanto prevedere, responsabilmente, delle banchine che saranno larghe almeno due volte l'altezza dei costruendi edifici.

CAPO X - ZONE PER LA VIABILITA'

Art. 65 - Generalita' e classificazione delle strade

1. - Le strade previste nel P.R.G. sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico (dinamico e statico). In queste zone l'intervento spetta unicamente alla pubblica amministrazione.
2. - Sono suddivise in zone per la viabilita' e zone ferroviarie. In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto.

Art. 66 - Zone per la viabilita'

1. - Sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla creazione di nuovi spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico dei mezzi su gomma. Esse indicano, ove possibile, l'intera zona nella quale sara' ricavata la viabilita' e nei rimanenti casi solamente la sede viaria.
2. - Il tracciato viario riportato nelle tavole del P.R.G. ha valore esclusivamente indicativo e la progettazione esecutiva potra' modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che cio' comporti variante al P.R.G.
3. - Nelle zone per la viabilita', oltre alle opere stradali ed i relativi servizi funzionali, potranno realizzarsi impianti di verde e arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, aree di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburanti.
4. - Nell'ambito delle zone per la viabilita' le sedi stradali ed i relativi nodi sono cosi' suddivisi:

a) **viabilita' attrezzata territoriale**, con funzione nazionale e regionale, all'interno del sistema urbano e' accessibile solo attraverso i nodi attrezzati indicati nelle tavole di P.R.G. (autostrada Siracusa-Gela, categoria A del D.P.R. n.147 del 26/04/93, e variante per la nuova statale S.S.115, categoria B).

Le distanze da osservarsi nell'edificazione, misurate a partire dal ciglio della strada, sono quella prevista dal citato D.P.R. n.147 del 26/04/1993, per le rispettive categorie.

b) **viabilita' comprensoriale, "di scorrimento"**, con funzione strategica per la citta'. E' accessibile solo attraverso i nodi canalizzati o semaforizzati indicati nelle tavole di P.R.G. e attraverso normali immissioni con l'obbligo di precedenza.

Fuori dal sistema urbano le distanze da osservarsi nell'edificazione, misurata a partire dal ciglio della strada, saranno quelle previste per la cat. C del D.P.R. del 26/04/93 n.147.

c) **viabilita' urbana principale, "di penetrazione"**, con funzione di raccordo fra il tessuto urbano ed extraurbano. E' accessibile attraverso normali immissioni, semaforizzate o meno, con l'obbligo di precedenza. La nuova viabilita' urbana principale dovra' curare principalmente la fluidita' del traffico meccanico. La disciplina

comunale del traffico curera' progressivamente lo snellimento della circolazione di tale viabilita' attraverso semaforizzazioni, riduzione degli accessi ed eventuali divieti di svolta a sinistra.

d) **viabilita' urbana secondaria**, con funzione capillare nel tessuto urbano.

Rosolini, li 30/01/1999

Il Progettista
(Dott. Ing. **VINCENZO ARANCIO**)