REGIONE SICILIANA
COMUNE DI RAGALNA



PIANO REGOLATORE GENERALE

AGGIORNAMENTO LUGLIO 2018

SINDACO — Salvatore Chisari

PROGETTO DEL PIANO — Ufficio del Piano
ing. Antonino Scierri

Collaboratori esterni — ing. Domenico Di Bella, arch. Marco Di Perna
dott. geol. Giuseppe Pappalardo
avv. Maria Grazia Giuffrida

Studi specialistici — dott. agr. Giovanni Bonaccorsi (Studio Agricolo)
Silvoconsulting srl (Studio Forestale)
dott. geol. Domenico Bella (Studio Geologico)
arch. Giuseppe Vincenzo Pulvirenti (VAS)
dott.ssa Nunzia Rita Moschetto (PUC)

CONSULENZA — UNIVERSITA' DI CATANIA
DIPARTIMENTO INGEGNERIA CIVILE E ARCHITETTURA
LAB. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE

prof. ing. Paolo La Greca (responsabile scientifico)
prof. ing. Francesco Martinico, prof. ing. Fausto Carmelo Nigrelli
(coordinamento scientifico)
ing. Riccardo Privitera (coordinamento generale)
ing. Daniele La Rosa, ing. Luca Barbarossa
(gruppo di lavoro)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INDICE

PREMESSA ... 5
ART. 1. Oggetto, finalità, validità, contenuti del piano regolatore generale ... 5
ART. 2 - Invarianza idraulica ... 6
ART. 3 - Opere di urbanizzazione ... 6
PARTE I - SISTEMA DELLA RESIDENZA E DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE ... 9
TITOLO I - AMBITI URBANIZZATI A PREVALENTE CARATTERE STORICO (As) ... 9
CAPO I - NORME GENERALI ... 9
ART. 4. Definizione ed individuazione ... 9
ART. 5. Obiettivi ... 9
ART. 6. Tipologie di intervento ... 9
ART. 7. Destinazioni d'uso ... 10
ART. 8. Aree di pertinenza ... 10
ART. 9. Area di sedime e sagoma ... 10
ART. 10. Parcheggi ... 11
ART. 11. Norme igienico sanitarie ... 11
ART. 12. Prevenzione sismica ... 11
CAPO II - ARTICOLAZIONE CITTA' STORICA: TESSUTI E SOTTOZONE ... 11
ART. 13. Articolazione degli Ambiti a prevalente carattere storico (As) ... 11
ART. 14. Asr: Ambiti con valenza di tessuti urbani storici della *residenza contadina e della villeggiatura* ... 12
ART. 15. Asm: edifici di culto e alti luoghi significativi ... 12
ART. 16. Aspv: Edifici isolati di interesse etnoantropologico (edifici produttivi, masserie, ville e altre residenze agricole) ... 12
ART. 17. Spazi inedificati di pertinenza degli As ... 13
TITOLO II - LA CITTÀ' CONSOLIDATA ... 14
CAPO I - ZONE B ... 14
ART. 18. Zone Omogenee B ... 14
ART. 19. Zona B - Destinazioni funzionali consentite ... 14
ART. 20. Zona B - Interventi consentiti ... 15
ART. 21. Zona B - Superfici minime da vincolare a parcheggio ... 15
ART. 22. Zona B - Strumenti attuativi ... 15
ART. 23. Zona B - Compensazione ecologica ... 15
ART. 24. Zona B - Indici e parametri delle costruzioni ... 16
ART. 25. Zona B1 – Tessuti di completamento del previgente PRG ... 17
ART. 26. Zona B2 – Tessuti di completamento di recente formazione ... 18
CAPO II - ALTRE ZONE OMOGENEE DELLE CITTA' CONSOLIDATA ... 19
ART. 27. Altre Zone Omogenee. Definizioni e parametri ... 19
ART. 28. Zona Cs - Satura ... 21
ART. 29. Zona Cns – Tessuti edificati non saturi - Ambiti di densificazione Perequata (ADP) ... 22
ART. 30. Zona CRB – Tessuti edificati saturi ricadenti in area R4 del PAI Sicilia e in zone di fascia boschiva ... 24
ART. 31. Edilizia pubblica, convenzionata e agevolata (C_Erp) ... 24
ART. 32. Piani di lottizzazione, programmi costruttivi e concessioni edilizie da PRG previgenti ... 25
TITOLO III - LA CITTÀ IN TRASFORMAZIONE ... 26
CAPO I - PEREQUAZIONE - DEFINIZIONI ... 26
ART. 33. Perequazione urbanistica ... 26
ART. 34. Plafond perequativo (PLA) ... 26
ART. 35. Ambiti di densificazione perequata (ADP) Definizione e obiettivi ... 26
ART. 36. Dorsale Verde (DV) - Definizione e obiettivi ... 27
ART. 37. Ambiti di Perequazione a vocazione turistico - ricettiva (APT) – Definizione e Obiettivi ... 29
ART. 38. Usi transitori nelle ADP, nelle APT e nella DV ... 31
CAPO II - ATTUAZIONE DELLA PEREQUAZIONE ... 32
ART. 39. AP - Modalità di attuazione ... 32
ART. 40. AP - Indici e parametri ... 32
ART. 41. AP Zone di concentrazione volumetrica e Superfici fondiarie ... 34
ART. 42. AP - Oneri di urbanizzazione ... 34
ART. 43. AP- invarianza idraulica ... 34
ART. 44. AP - Incentivi per interventi di mitigazione e adattamento (IMA) ... 35
CAPO III - MECCANISMI DI ATTUAZIONE COMPARTI AP ... 36
ART. 45. Attuazione dei comparti AP ... 36

ART. 46. Costituzione del consorzio 37
ART. 47. Piano attuativo 37
ART. 48. Cessione di aree 37
ART. 49. Procedure di esproprio 38
ART. 50. Diritto di prelazione 38
ART. 51. Opere di urbanizzazione - Progettazione ed esecuzione 38
ART. 52. Trasferimenti immobiliari 39
ART. 53. Sotto comparti 39
ART. 54. Permessi di costruire 39
ART. 55. Attività edilizia prima della costituzione dei consorzi 40
ART. 56. Convenzione 40
TITOLO IV – ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI 42
ART. 57. Zone omogenee "D" 42
ART. 58. Zona D1 - Attività produttive artigianali e commerciali esistenti 42
ART. 59. Zona D2 – Attività Produttive isolate 43
ART. 60. Zona APD – Ambito di Perequazione per Attività produttive artigianali e commerciali 44
PARTE II - SISTEMA DELLE ATTREZZATURE, DEI SERVIZI E DELLA MOBILITÀ 45
TITOLO I - ATTREZZATURE E SERVIZI 45
CAPO I - NORME DI CARATTERE GENERALE 45
ART. 61. Componenti del sistema delle attrezzature e dei servizi 45
ART. 62. Modalità di attuazione delle attrezzature e dei servizi e usi consentiti prima dell'attuazione 45
ART. 63. Interventi consentiti e cambi di destinazione d'uso 46
CAPO II - AREE A STANDARD DI QUARTIERE 47
ART. 64. Zona F1 - Istruzione 47
ART. 65. Zona F2 - Attrezzature di interesse comune 47
ART. 66. Zona F3 - Verde pubblico e attrezzato 48
CAPO III – AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE 48
ART. 67. Zona F5 - Attrezzature e impianti di interesse generale 48
ART. 68. Zona F5 - Area cimiteriale e zona di vincolo 49
CAPO IV –ALTRE ATTREZZATURE E SERVIZI 49
ART. 69. Zona F6 - Piazze e spazi pubblici 49
ART. 70. Zona F7 – Attività Ricettive Villaggio S. Francesco 50
TITOLO II - MOBILITÀ 52
CAPO I – DEFINIZIONI 52
ART. 71. Infrastrutture viarie e dei trasporti 52
ART. 72. Infrastrutture stradali 52
ART. 73. Criteri di progettazione delle infrastrutture per la mobilità 52
ART. 74. Ampliamenti e regolarizzazioni delle vie Terre Cotte e Quasimodo. 53
ART. 75. Verde di arredo stradale e mitigazione degli impatti delle infrastrutture stradali 53
ART. 76. Percorsi pedonali e ciclabili 54
ART. 77. Viabilità storica 55
ART. 78. Fascia di rispetto strade extraurbane 55
CAPO III - PARCHEGGI (Zona F4) 57
ART. 79. Zona F4 Parcheggi - norme generali 57
PARTE III - SISTEMA AMBIENTALE 57
ART. 80. Componenti del sistema ambientale e agricolo 57
TITOLO I – INFRASTRUTTURA VERDE 59
ART. 81. Zona F3 - Aree attrezzate a verde pubblico - definizione e usi consentiti 59
ART. 82. Zona F3 - Aree attrezzate a verde pubblico. Edifici ammessi e indici 59
ART. 83. Aree attrezzate a verde pubblico. Modalità di intervento e criteri progettuali 60
ART. 84. Modalità di gestione del verde pubblico 61
ART. 85. Utilizzazione del verde pubblico per la realizzazione di orti urbani e per attività di manutenzione non lucrativa 62
ART. 86. Utilizzazione del verde pubblico per decoro delle aree private adiacenti 62
ART. 87. Utilizzazione del verde pubblico per svolgimento di attività lucrative finalizzate al miglioramento della fruizione pubblica. 62
TITOLO II – AREE PROTETTE, PARCHI URBANI E SUBURBANI 64
ART. 88. Parco dell'Etna 64
ART. 89. Sito di interesse comunitario (SIC) Monte Arso 64
ART. 90. Geositi 65
ART. 91. Zona F8 - Parchi suburbani 65
TITOLO III - AREE AGRICOLE E TUTELE SOVRAORDINATE 66

CAPO I - AREE AGRICOLE 66
ART. 92. Zona E1 - Agricola produttiva 66
ART. 93. Zona E2 – Ambiti dell'agricoltura urbana 68
ART. 94. Zona E3 – Agricola di tutela ambientale 69
ART. 95. Zona E4 – Agricola di pertinenza del Villaggio S. Francesco 70
CAPO II – ALTRE TUTELE E RIDUZIONE DEI RISCHI TERRITORIALI 72
ART. 96. Boschi naturali 72
ART. 97. Fascia di rispetto dei boschi 72
ART. 98. Vincolo idrogeologico 73
ART. 99. Vincolo di inedificabilità assoluta sulle acque pubbliche 73
ART. 100. Fascia di rispetto pozzi e serbatoi idrici 73
ART. 101. Elettrodotti 73
ART. 102. Aree a elevata pericolosità geologica, geomorfologica e idraulica 74
ART. 103. Catasto incendi 74
PARTE IV- PIANI ATTUATIVI, NORME FINALI E TRANSITORIE 75
ART. 104. Prescrizioni esecutive 75
ART. 105. Edificazione esistente in difformità al Prg 75
ART. 106. Situazioni giuridiche pregresse 75
ART. 107. Decadenza di norme in contrasto con le previsioni di Prg 75
ART. 108. Misure di salvaguardia 76

PREMESSA

ART. 1. Oggetto, finalità, validità, contenuti del piano regolatore generale

1. Il presente Piano Regolatore Generale – PRG - del comune di Ragalna costituisce la revisione del Piano approvato con DA n. 345 del 21/09/1983, e la sua approvazione comporta l'abrogazione delle previsioni del sopraccitato Piano e delle successive varianti, con le relative norme di attuazione.

2. Le finalità, gli obiettivi e i criteri di progetto del PRG sono descritti nella Relazione Generale.

3. Il PRG regola la totalità del territorio del Comune e produce i suoi effetti secondo le vigenti norme statali e regionali in particolare,

recepisce:

- gli obiettivi e le strategie di pianificazione del territorio indicati dal Consiglio Comunale con le Direttive Generali e lo Schema di Massima;
- i criteri per la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali, ambientali ed agricole ed i vincoli di conservazione;
- la situazione idrogeologica del territorio e in particolare le prescrizioni contenute nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), di cui al D.lgs. 23 febbraio 2010 n. 49 "Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni", adottato con D.P.R.S. del 18 febbraio 2016 recante "Adozione del progetto del Piano di gestione del rischio alluvioni della Sicilia" (GURS n. 11 del 11/03/2016);
- le aree a elevata pericolosità geologica, geomorfologica e idraulica contenute nello studio geologico del PRG e nei relativi approfondimenti dettaglio in scala 1:2000.
- le direttive e le prescrizioni dei piani e delle normative sovraordinate;
- quanto indicato dalla L.R. 16/2016 "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia in materia, approvato con D.P.R. 380/2001" e s.m.i. e in particolare le deroghe alla distanza minima tra pareti finestrate di cui all'art. 18;
- ed altre innovazioni esplicitate sul REC;

determina:

- la divisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- l'individuazione e la classificazione delle aree e dei fabbricati da tutelare e valorizzare;
- la localizzazione e la specificazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche;

  la configurazione della rete viaria e delle infrastrutture per la mobilità pedonale e ciclabile;

definisce:

- gli strumenti e le modalità di intervento per la sua attuazione;
- le norme generali e particolari in relazione alle singole zone di intervento;

- ogni altra previsione richiesta da norme statali o regionali;
- disciplina:
- l'attività urbanistica ed edilizia;
- le trasformazioni d'uso;
- la realizzazione delle attrezzature e degli impianti;
- la realizzazione di qualsiasi opera che comporti trasformazione del territorio.

4. Le presenti norme tecniche di attuazione sono parte del PRG ed integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche, di cui posseggono la medesima obbligatorietà anche agli effetti delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952 n.1902 e alla L.R. 5 agosto 1958 n. 22.

Gli elaborati grafici di Piano sono stati redatti su rilievi aerofotogrammetrici alle scale 1:10.000 (ATA 2012, aggiornati al 2012) e 1:2.000 (Cart 2000, aggiornati al 2003) effettuati in date diverse, in formato vettoriale e resi disponibili dall' Assessorato Regionale Territorio e Ambiente. Tali basi cartografiche sono state aggiornate al 2016 con i nuovi edifici oggetto di concessioni edilizie, e mediante consultazione di immagini satellitari e rilievi diretti. Qualora sia presente un disallineamento tra le due fonti cartografiche, rimane valida la destinazione d'uso del PRG e lo stato dei luoghi verrà determinato con rilievo di dettaglio da parte dei privati interessati.

5. Gli elaborati di Piano, il cui elenco è riportato nella relazione generale del PRG, si distinguono in elaborati prescrittivi ed elaborati descrittivi; in caso di discordanza i primi prevalgono sui secondi; in caso di differenze tra tavole a scale diverse prevale l'indicazione contenuta nella tavola a scala di maggior dettaglio.

6. Le presenti norme prevalgono su quelle eventualmente in contrasto del Regolamento Edilizio.

ART. 2 - Invarianza idraulica

1. Il PRG obbliga al rispetto del principio di invarianza idraulica per tutto il territorio comunale e prescrive che gli interventi di trasformazione urbanistica debbano compensare gli effetti idraulici dell'impermeabilizzazione del suolo mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile. Il PRG prescrive il rispetto di tale principio anche per le aree già urbanizzate, oggetto di interventi di ristrutturazione o ricostruzione di tutto o parte dell'edificato, in ottemperanza a quanto stabilito dal Dlgs 152/2006, (Norme in materia Ambientale), e dall'art. 5 delle Norme di Attuazione del vigente Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), di cui al Dgls 23 febbraio 2010 n. 49 "Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni", adottato con D.P.R.S. del 18 febbraio 2016 recante "Adozione del progetto del Piano di gestione del rischio alluvioni della Sicilia" (GURS n. 11 dell'11/03/2016).

2. I Principi di cui al presente articolo trovano particolare applicazione nei meccanismi di attuazione degli Ambiti di Densificazione Perequata. (ADP) e negli Ambiti di Perequazione (AP).

ART. 3 - Opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione sono l'insieme dei manufatti necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dal Piano Regolatore.

2. Ai sensi dell'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n.765, sono quell'insieme di opere che costituiscono prerogativa indispensabile per rendere un'area edificabile. La concessione del titolo edilizio è comunque e in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto del permesso di costruire.

3. L'art. 4 della legge 29/09/1964, n. 847, con le modifiche di cui alla legge 22.10.1971 n.865, individua le opere di urbanizzazione primarie e secondarie ed in particolare:

Urbanizzazione primaria:

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;
h. Impianti cimiteriali (ai sensi art. 26-bis D.L. n. 415 del 1989 convertito dalla legge n. 38 del 1990 gli impianti cimiteriali sono stati equiparati alle opere di urbanizzazione primaria).
i. Reti telefoniche e telematiche (con circolare 31 marzo 1972, n. 2015, il Ministero dei LL.PP. ha ritenuto che anche le reti telefoniche rientrino tra le opere di urbanizzazione primaria).

L'esecuzione delle opere di cui al presente comma da parte degli Enti istituzionalmente competenti diversi dal Comune, o anche da parte di privati (previo convenzionamento), ferme restando le altre approvazioni necessarie in base alle vigenti leggi, è soggetta al rilascio di permesso di costruire gratuito.

Nel dettaglio:

- Strade residenziali – Si intendono tutte le strade a servizio dei lotti edificabili necessarie all'allacciamento alla viabilità principale comprensive di raccordi e svincoli e barriere antirumore, ove necessario. Rientrano in tale categoria le piste ciclabili ed i percorsi ciclopedonali e gli spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani. Tali strade debbono consentire uno scorrevole transito veicolare ed essere costruite a regola d'arte. Debbono inoltre essere complete di marciapiedi, segnaletica ed eventuali aiuole ed adeguate alberature, come indicato nel REC. Le piattaforme sono definite in conformità al Codice della Strada.
- Spazi di sosta e di parcheggio – Si intendono tutti gli spazi necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli comprensivi dei piazzali di sosta per i mezzi pubblici. Il dimensionamento degli stessi è in relazione alle caratteristiche ed ai tipi di insediamento. Rappresentano minimi inderogabili quelli stabiliti dall' art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n.1150 come modificato dalla legge 24 marzo 1989, n. 122 e dal D.M. 2 aprile 1968 n.1444, nonché dalle disposizioni regionali vigenti.

- Fognature – Sono fognature tutte le condotte idonee allo scorrimento delle acque nere e bianche che offrono opportune garanzie tecnologiche ai fini della sicurezza di funzionamento e resistenza all'aggressione di liquami scaricati. Per essere considerate fognature i condotti suddetti dovranno essere sistemati a profondità tale da accogliere gli scarichi di qualsiasi punto del bacino imbrifero, avere delle camere di ispezione, avere una pendenza che assicuri il naturale smaltimento dei liquami senza creare ristagni ed erosioni del fondo. Gli impianti di depurazione fanno organicamente parte dell'impianto di fognatura e pertanto rientrano nelle opere di urbanizzazione primaria. Per quanto attiene al dimensionamento delle condotte e alla loro dislocazione si deve far riferimento al P.A.R.F., che dovrà essere adeguato alle previsioni del presente PRG.
- Rete idrica – È costituita dalle condutture per l'erogazione dell'acqua potabile. Nelle opere di urbanizzazione rientrano solo i condotti di allacciamento alla rete principale urbana ed i bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane.
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas – È costituita dalle reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici e del gas combustibile per uso domestico. Le condutture della rete di distribuzione dell'energia elettrica dovranno essere realizzate in cavidotti interrati di adeguata sezione ed eseguite a regola d'arte e secondo le direttive degli enti gestori.
- Pubblica illuminazione – È formata dall'impianto per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche.
- Spazi di verde attrezzato – Si intendono gli spazi di verde pubblico con funzioni ricreative.

Urbanizzazione secondaria *(articolo 44 legge n. 865 del 1971)*

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quell'insieme di servizi, aree, opere e attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari alla vita civile, pubblica e collettiva della città e dei quartieri. Esse costituiscono requisito indispensabile affinché un'area di espansione urbana si possa rendere edificabile:

a. Asili nido e scuole materne;
b. Scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo (lettera così sostituita dall' articolo 7, comma 43, legge n. 67 del 1988);
c. Mercati di quartiere;
d. Sedi comunali;
e. Chiese ed altri edifici religiosi;
f. Impianti sportivi di quartiere;
g. Centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie (nelle attrezzature sanitarie sono comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate, ai sensi dell'articolo 266, comma 1, decreto legislativo n. 152 del 2006);
h. Aree verdi di quartiere;
i. Attrezzature di interesse collettive in genere.

PARTE I - SISTEMA DELLA RESIDENZA E DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

TITOLO I - AMBITI URBANIZZATI A PREVALENTE CARATTERE STORICO (As)

CAPO I - NORME GENERALI

ART. 4. Definizione ed individuazione

1. L'insediamento storico di Ragalna, si caratterizza per la sostanziale assenza di un impianto urbano consolidato e denso, derivante dalle modalità di formazione dello stesso. La tutela del carattere storico dell'insediamento è pertanto finalizzata al mantenimento dei caratteri identitari delle quattro polarità del sistema insediativo di Piazza Cisterna, Santa Barbara, Rocca e Piano Vite e della relazione diffusa tra il patrimonio edilizio, testimonianza dell'attività agricola, e il paesaggio.

2. Per Ambiti a prevalente carattere storico (As) si intendono i limitati i tessuti o i singoli manufatti edilizi con le relative pertinenze, che costituiscono testimonianza ancora leggibile dell'identità storica delle comunità insediata, delle attività agricole e della prima fase dell'insediamento di residenze di villeggiatura, o un'espressione di valore storico, etno-antropologico e ambientale.

3. Gli ambiti As, così come individuati dal presente PRG, hanno valenza di zona omogenea A, ai sensi del DI 1444/1968. Gli articoli che seguono regolano l'attività edilizie per tali ambiti ed hanno validità fino all'approvazione dello studio tipologico redatto ai sensi della L.R. 13/2015.

4. Tutti gli interventi edilizi ricadenti in tali ambiti sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica da parte della Soprintendenza ai BB. CC. AA.

ART. 5. Obiettivi

1. Il PRG si pone come obiettivo primario il recupero e la riqualificazione di questo patrimonio storico e identitario, seppure costituito in prevalenza da episodi isolati, attraverso interventi tesi alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione delle qualità esistenti, anche mediante il riuso degli immobili di pregio, e l'eliminazione degli elementi detrattori, nel rispetto delle peculiarità di ciascuna delle componenti insediative e nei modi e nei termini più specificamente indicati negli articoli successivi.

2. All'interno degli As, gli interventi edilizi sono finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'architettura e dell'ambiente insediativo nei suoi assetti caratteristici. La progettazione degli interventi deve essere pertanto condotta attraverso una corretta lettura dei valori storici e della trasformazione che ne hanno modificato l'assetto, in coerenza con l'impianto originario.

ART. 6. Tipologie di intervento

1. Al fine di consentire il raggiungimento degli obiettivi di cui all' art. 5, negli As si potrà operare tramite interventi edilizi con le modalità e le prescrizioni della normativa vigente, del Regolamento Edilizio, delle presenti Norme e degli elaborati di PRG.

ART. 7. Destinazioni d'uso

1. Anche in accordo con quanto previsto dall'art. 5 L.R. 13/2015, negli As, sono consentite, salvo ulteriori limitazioni, contenute negli articoli successivi, le seguenti destinazioni e funzioni.

- Abitativa;
- Terziaria, direzionale e di servizio;
- Terziaria e commerciale *nel rispetto delle specifiche prescrizioni del Piano Commerciale*;
- Ricettiva;
- Produttiva, limitatamente all'artigianato non molesto, inquinante o rumoroso che non richiede l'utilizzazione di impianti e macchinari non compatibili con le caratteristiche morfo-tipologiche degli edifici;
- Parcheggi pertinenziali e non pertinenziali.

2. Tutti gli edifici ricadenti all'interno degli As, possono essere adibiti anche a usi pubblici, o di pubblico interesse, purché ciò avvenga compatibilmente con la loro tipologia e con gli interventi edilizi consentiti dalle presenti Norme di Attuazione.

3. Salvo che negli interventi che prevedono demolizione e ricostruzione, gli adeguamenti tecnici e tecnologici necessari per l'insediamento di nuove destinazioni d'uso anche se prescritti da norme di settore vigenti, non possono comportare pregiudizio alla qualità architettonica e all'integrità dei caratteri tipologici, formali e costruttivi degli edifici.

ART. 8. Aree di pertinenza

1. All'interno degli As, le aree non edificate di pertinenza di edifici esistenti, sono inedificabili e soggette alla medesima normativa di conservazione degli edifici stessi. Tutti gli interventi progettuali sugli edifici dovranno essere estesi anche alle relative aree di pertinenza.

2. Le parti a verde esistenti (giardini, orti o coltivi), anche se non indicate nei grafici di PRG, dovranno essere preservate o integrate anche attraverso interventi di eliminazione delle superfici pavimentate che in ogni caso, anche se di uso carrabile, dovranno garantire la permeabilità dei suoli.

3. Ai fini dell'applicazione di quanto previsto nei precedenti commi, l'area di pertinenza è quella indicata nelle tavole di piano o in assenza di tale indicazione, si considera un'area di ampiezza minima 10 metri da ciascuno dei fronti dell'edificio indicato nelle tavole.

ART. 9. Area di sedime e sagoma

1. Quando non diversamente indicato dalle presenti norme, vige l'obbligo del mantenimento dell'area di sedime e della sagoma.

2. Potranno ammettersi lievi modifiche della sagoma, e quindi dell'area di sedime, ove si vogliano eliminare superfetazioni incongrue. Eventuali volumi accessori, non parte integrante dell'edificio interessato dall'intervento, potranno essere riposizionati nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio principale.

3. Se non nei casi specificamente previsti dalle presenti norme, sulle aree inedificate

sono vietate nuove costruzioni, e ampliamenti degli edifici adiacenti.

ART. 10. Parcheggi

1. Negli As bisognerà reperire e vincolare all'uso, in spazi privati esterni all'edificio, la dotazione minima di aree da destinare a parcheggi prescritte dalle normative vigenti in relazione alle destinazioni d'uso.

2. Ogni "posto auto" dovrà essere espressamente indicato nei grafici progettuali, mentre la superficie minima complessiva potrà comprendere anche i necessari spazi di accesso e di manovra.

3. Le aree a parcheggio potranno essere reperite sia all'interno della costruzione che all'esterno del lotto in aree comprese in un raggio di 200 mt dall'area di intervento, anche attraverso un convenzionamento con strutture apposite già operanti. Al fine di cui sopra potranno essere utilizzate le aree destinate dal PRG a parcheggi pubblici, in conformità a un apposito regolamento che dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale e che potrà prevedere anche la monetizzazione delle aree in base alla normativa vigente in materia.

ART. 11. Norme igienico sanitarie

1. Nel rispetto dell'esigenza primaria di conservazione, per tutti gli edifici compresi negli As è ammesso l'uso e l'effettuazione di interventi anche in deroga alle norme igienico-sanitarie relative alle dimensioni minime degli ambienti, alle altezze di interpiano ed ai rapporti aeroilluminanti. Non è tuttavia consentita, in deroga alle predette norme, l'utilizzazione ad usi abitativi dei piani cantinati per realizzare nuove unità immobiliari.

ART. 12. Prevenzione sismica

1. Gli interventi di recupero degli edifici storici dovranno essere sempre tesi al miglioramento della sicurezza in funzione della prevenzione antisismica, tenendo conto, in primo luogo, della esigenza di conservazione formale e strutturale degli edifici stessi e riferendosi quindi alle tecniche individuate già riferibili alla tradizione costruttiva locale.

2. Negli interventi di Manutenzione Straordinaria, Restauro, e Risanamento Conservativo, bisognerà sempre prevedere interventi di miglioramento strutturale e rafforzamento ed adeguamento locale quali catene, controventamenti, cerchiature e rinforzi con elementi appositi etc. Particolare cura dovrà essere posta per gli edifici in aderenza.

CAPO II - ARTICOLAZIONE CITTA' STORICA: TESSUTI E SOTTOZONE

ART. 13. Articolazione degli Ambiti a prevalente carattere storico (As)

1. Il Piano articola gli Ambiti a prevalente carattere storico As nelle seguenti componenti, come individuate nella tavola di zonizzazione:

- **Asr**: Ambiti con valenza di tessuti urbani storici della *residenza contadina e della villeggiatura;*

- **Asm:** edifici di culto e altri luoghi significativi di valenza monumentale;
- **Aspv:** Edifici isolati di interesse etnoantropologico (edifici produttivi, masserie, ville e altre residenze agricole).

ART. 14. Asr: Ambiti con valenza di tessuti urbani storici della *residenza contadina e della villeggiatura*

1. Le parti del sistema insediativo di Ragalna classificate come ambiti **Asr**, come indicate nelle tavole di zonizzazione corrispondono ai limitati tessuti che comprendono un insieme di edifici articolati lungo gli assi della viabilità storica, in corrispondenza di luoghi identitari della comunità. Costituiscono la parte più pregiata del patrimonio storico, testimonianza dell'uso agricolo e della prima fase dell'uso turistico del territorio.

2. Il Prg individua i singoli edifici e riconosce, per essi un elevato valore identitario e ne tutela la loro integrità. Pertanto in tali ambiti non saranno consentiti interventi di demolizione e ricostruzione dei manufatti storici.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, secondo quanto previsto dalle presenti norme. A tal proposito l'allegato alle presenti norme denominato "Norme di dettaglio per gli Ambiti Urbanizzati a prevalente carattere Storico" contiene l'elenco numerato dei singoli manufatti, localizzati in cartografia, cui corrispondono precise categorie di intervento.

ART. 15. Asm: edifici di culto e altri luoghi significativi

1. Sono gli edifici di culto e altri luoghi di interesse (Chiesa Maria SS del Carmelo, di S Barbara, Cisterna della Regina, Cisterna di Piazza Rocca, Cisterna di via Capitolo, Aia Spagghiaturi) che indipendentemente dalla apposizione di vincoli sovraordinati sono oggetto di tutela e valorizzazione per il loro valore storico documentale.

2. In tali ambiti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, secondo quanto previsto dalle presenti norme. A tal proposito l'allegato alle presenti norme denominato "Norme di dettaglio per gli Ambiti Urbanizzati a prevalente carattere Storico" contiene l'elenco numerato dei singoli manufatti, localizzati in cartografia, cui corrispondono precise categorie di intervento.

3. Gli interventi dovranno sempre essere orientati alla valorizzazione del bene e alla sua pubblica fruizione, nel rispetto della tipologia edilizia e delle caratteristiche architettoniche dell'edificio.

4. In nessun caso è previsto il cambio di destinazione d'uso.

ART. 16. Aspv: Edifici isolati di interesse etnoantropologico (edifici produttivi, masserie, ville e altre residenze agricole)

1. Sono gli edifici isolati di interesse storico testimoniale che presidiano il territorio agricolo, testimonianza dell'attività agricola presente sui luoghi.

2. In tale categoria rientrano gli edifici produttivi (palmenti, masserie, depositi e magazzini) le ville padronali e le residenze storiche a servizio dell'attività agricola, che indipendentemente dalla apposizione di vincoli sovraordinati sono oggetto di tutela e valorizzazione per il loro valore storico documentale

3. In tali ambiti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, secondo quanto previsto dalle presenti norme. A tal proposito l'allegato alle presenti norme denominato "Norme di dettaglio per gli Ambiti Urbanizzati a prevalente carattere Storico" contiene l'elenco numerato dei singoli manufatti, localizzati in cartografia, cui corrispondono precise categorie di intervento.

4. Gli interventi dovranno sempre essere orientati alla valorizzazione del bene e al suo adeguamento tecnologico, nel rispetto della tipologia edilizia e delle caratteristiche architettoniche dell'edificio.

5. Compatibilmente alle caratteristiche dell'edificio e alla presenza dei requisiti igienico sanitari previsti dalla vigente normativa, è consentito il cambio di destinazione d'uso.

ART. 17. Spazi inedificati di pertinenza degli As

1. Comprendono gli spazi inedificati interni o adiacenti al centro storico che costituiscono pertinenze dei fabbricati storici. Essi rappresentano una parte integrante del tessuto storico e svolgono una funzione di testimonianza storica e di valore ambientale essenziale e pertanto sono oggetto di tutela al pari delle parti edificate del tessuto storico.

- Attività e destinazioni d'uso ammesse:
- sistemazione e ripristino degli spazi verdi, senza impermeabilizzazione delle superfici;
- restauro e ripristino delle zone pavimentate esistenti, utilizzando i materiali della tradizione costruttiva locale;
- potenziamento delle alberature e delle essenze vegetali esistenti.
- Attività e destinazioni d'uso vietate:
- costruzioni accessorie fuori terra di qualsiasi tipo, anche prefabbricate o provvisorie (box per attrezzi, tettoie, ecc.);
- impermeabilizzazione delle superfici permeabili con pavimenti di qualunque genere;
- taglio degli alberi d'alto fusto.

2. Qualora in ambiti immediatamente adiacenti a tale zona, siano presenti attrezzature di interesse collettivo, di interesse generale e per l'istruzione, fermo restando il divieto edificatorio già evidenziato, è possibile prevedere piccoli manufatti interrati strettamente necessari per l'alloggiamento di impianti tecnologici previsti dalle normative di settore vigenti, a condizione che tale realizzazione non comporti l'estirpazione di essenze vegetali di medio o alto fusto esistenti.

3. È consentita la realizzazione di parcheggi a raso, esclusivamente delle parti già pavimentate.

TITOLO II - LA CITTÀ' CONSOLIDATA

CAPO I - ZONE B

ART. 18. Zone Omogenee B

1. Negli elaborati di PRG vengono individuate e definite come "Zone omogenee B", ai sensi del D.I. 2 aprile 1968 n. 1444, le aree totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla "Zona A", a carattere prevalentemente residenziale. Comprendono le parti di territorio dove i processi di trasformazione urbanistica sono sostanzialmente completati dando forma ad insediamenti strutturati.

2. Dette aree, già variamente disciplinate nel previgente PRG, risultano quasi del tutto sature e fornite di opere di urbanizzazione primaria, in particolare di viabilità, rete idrica, elettrica, telefonica, gas, ecc. La trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue potranno essere attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti in riferimento alle previsioni del previgente strumento urbanistico.

3. Il PRG articola la Zona B nelle seguenti sottozone descritte e disciplinate negli articoli successivi:

- sottozona **"B1"** - parti del territorio, che nel PRG vigente erano individuate come zone B;
- sottozone "**B2**" - parti del territorio non precedentemente classificate come zone B ma che rispettano i parametri di cui al D.I. 2 aprile 1968 n. 1444.

4. Le zona territoriali omogenee "B" comprendono anche le aree per attrezzature di pubblico interesse, per verde e parcheggi, destinate al soddisfacimento degli standard dei servizi, ai sensi dell'art.3 del D.I. 2 aprile 1968.

ART. 19. Zona B - Destinazioni funzionali consentite

1. Nelle zone "B" la destinazione d'uso prevalente è quella residenziale. La funzione residenziale si intende compatibile anche con le seguenti funzioni:

- Terziaria direzionale e di servizio;
- Terziaria commerciale di vicinato, con esclusione di depositi all'aperto, nel rispetto delle specifiche prescrizioni del Piano Commerciale;
- Ricettiva;
- Autorimesse o parcheggi anche multipiano o interrati;
- Artigianale: escludendo attività industriali o opifici, sono consentite esclusivamente attività artigianali non nocive e moleste, inquinanti o rumorose, nel rispetto delle specifiche prescrizioni del Piano Commerciale.

2. Le suddette destinazioni sono liberamente insediabili, senza alcuna esclusione; il passaggio da una all'altra delle destinazioni d'uso, con opere o senza opere edilizie, è sempre autorizzabile se non in contrasto con norme vigenti. Nei casi previsti dalla legge, i mutamenti di destinazione d'uso con opere sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e alla verifica degli standard di legge.

ART. 20. Zona B - Interventi consentiti

1. Nella zona “B” sono consentite le attività di edilizia libera e gli interventi subordinati a permesso di costruire, di cui rispettivamente agli artt. 3 e 5 della L.R. 16/2016 “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia in materia, approvato con D.P.R. 380/2001”. con le prescrizioni delle presenti norme. Dove previsto dalle specifiche norme di zona, è consentita altresì la Ristrutturazione urbanistica.

ART. 21. Zona B - Superfici minime da vincolare a parcheggio

1. Per gli interventi di cui al precedente art. 20, dovranno essere obbligatoriamente reperite e vincolate all'uso, in attuazione dell'art. 41 sexies della Legge 17/08/1942, n.1150 e s.m.i., in spazi privati interni o esterni di pertinenza dell'edificio, le quantità minime di parcheggi previste per legge, in relazione ai diversi usi delle unità immobiliari. Ogni "posto auto" dovrà essere espressamente indicato nei grafici progettuali, presentare piene caratteristiche di piena disponibilità, accessibilità e fruibilità ed essere vincolato alla destinazione d’uso a parcheggio.

ART. 22. Zona B - Strumenti attuativi

1. Lo strumento attuativo per la realizzazione di interventi in zona “B”, quando non diversamente indicato nelle norme delle singole sottozone, è l’intervento diretto, con le modalità previste per legge, ma solo a condizione che i lotti siano serviti da adeguate opere di urbanizzazione primaria.
2. In caso di mancanza o insufficienza delle opere di urbanizzazione primaria, i soggetti richiedenti il titolo abilitativo dovranno assumere, tramite apposita convenzione o atto d'obbligo, sottoscritta prima del rilascio del titolo, l'impegno della loro realizzazione o dell'adeguamento, anche a scomputo, degli oneri di urbanizzazione dovuti per legge, a condizione che le stesse presentino piene caratteristiche di accessibilità fruibilità e di pubblica utilità.

3. Le procedure ed i contenuti dello schema di convenzione, dovranno essere quelli previsti dalle leggi e dal Regolamento Edilizio.

4. Fatti salvi i casi previsti dalla legge il titolo abilitativo è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

ART. 23. Zona B - Compensazione ecologica

1. Nella città consolidata, in tutti gli interventi diretti soggetti al “Permesso di Costruire” di cui all’art. 10 della L.R. 16/2016 “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia in materia, approvato con D.P.R. 380/2001”, nella prospettiva di una generalizzata compensazione ecologica, dovranno essere messi a dimora nel lotto interessato o, qualora non fosse possibile, in aree pubbliche indicate dall’amministrazione, ogni 100 mq di SUL (Superficie Utile Lorda) interessata dall’intervento, un numero di essenze vegetali nella quantità di 1 albero o 15 arbusti.

2. Nel caso di messa a dimora su terreni comunali, le essenze concordate con l’amministrazione, dovranno avere le caratteristiche del seguente comma. Sarà a carico della ditta titolare del permesso di costruire, oltre alla piantumazione, la manutenzione per un periodo non inferiore ad anni 2, con le modalità di cui al RE.

Sono esclusi da tale obbligo tutti gli interventi che interessano una SUL inferiore a 100 mq.

3. Gli alberi dovranno essere scelti tra le essenze autoctone, con altezza della prima impalcatura cm 220/250 e circonferenza tronco cm 16-20, le piante dovranno essere di prima qualità, senza alterazione del tronco, nodi, lesioni o cicatrici di danneggiamenti o tagli anche se cicatrizzati, il fusto perfettamente dritto e con chioma regolare e ben formata;

4. I cespugli dovranno avere altezza di almeno cm 100 e dovranno essere scelti tra le essenze autoctone.

ART. 24. Zona B - Indici e parametri delle costruzioni

1. Gli indici ed i parametri di zona sono definiti per ogni singola sottozona. Di seguito vengono elencate le prescrizioni di carattere generale comunque valide, per tutta la zona "B", quando non diversamente specificato per le singole sottozone:

- Distacco minimo da tutti i confini inedificati: quando non è ammessa la costruzione in aderenza, il distacco dovrà essere almeno metri 5,00;
- Distacco minimo dalle strade: ove consentite le costruzioni a filo stradale vanno rispettate le indicazioni della viabilità di piano; per gli edifici in ritiro, il distacco non dovrà essere inferiore a metri 5,00;
- La disposizione di cui al punto precedente non si applica nel caso in cui gli edifici limitrofi sorgano in ritiro rispetto al margine stradale, con distanza inferiore a 5,00 mt, in questo caso anche il nuovo edificio dovrà ritirarsi, allineandosi con uno di essi, secondo quanto previsto dal RE;
- Distanza minima tra pareti finestrate e pareti antistanti, anche se non finestrate: metri 10,00;
- In caso di confini liberi è consentita l'applicazione del principio di prevenzione;
- L'indice di permeabilità (rapporto tra la superficie permeabile di un lotto, e la sua superficie fondiaria) non dovrà essere inferiore al 40%. In riferimento a tale percentuale, le aree inedificate dovranno essere sistemate e mantenute a verde per almeno la metà della superficie; la restante parte dovrà essere pavimentata con l'impiego di materiali che consentano al sottosuolo il naturale assorbimento delle acque piovane;
- Gli edifici presenti nelle varie sottozone, legittimamente costruiti o con concessione in sanatoria, nel caso di demolizione e ricostruzione potranno, salvo diversa prescrizione di zona, mantenere la superficie utile ed il numero di piani precedentemente assentiti. È obbligatoria la preventiva demolizione prima della realizzazione della nuova costruzione.
- Le volumetrie e le superfici realizzate abusivamente dovranno essere sanate preventivamente alla richiesta di nuovi titoli abilitativi. Le volumetrie non sanabili sono sottoposte alle specifiche disposizioni di legge. Nelle aree all'interno delle quali ricadono le volumetrie non sanabili, non è consentita alcuna attività edilizia ed esse dovranno essere mantenute permeabili e sistemate a verde con alberature di medio e alto fusto.
- Nel caso di frazionamenti dei lotti già edificati, il volume esistente nel lotto originario verrà scomputato dal calcolo dei nuovi volumi realizzabili applicando

l'indice di sottozona.

– In tutte le sottozone "B", nel caso di lotti intersecati da previsioni di nuova viabilità, i suoli da destinarsi a sede stradale hanno lo stesso indice di edificabilità fondiaria delle aree B a cui appartengono. In caso di interventi di nuova edificazione o demolizione e ricostruzione occorre rispettare gli allineamenti indicati dai grafici di PRG e l'edificabilità generata dai suoli destinati a viabilità, da cedere al comune, potrà essere sommata a quella generata dalla restante parte del lotto.

ART. 25. Zona B1 – Tessuti di completamento del previgente PRG

1. Vengono tipizzate come sottozona "B1" le parti del territorio, interessate da tessuti regolari ed edifici contigui, ricadenti in zona B del previgente PRG.

2. Indici e parametri delle costruzioni

indice di edificabilità fondiaria:	IF 1.5 mc/mq
tipologia edilizia	Schiera, linea, isolata,
numero massimo piani fuori terra	2
altezza massima	7,5 m
arretramenti dal margine stradale	ammessi ≥ 5,00 m
distanza dai confini	5 m
distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti	10 m
aderenza ad edifici preesistenti	ammessa

In tale sottozona non si applica quanto disposto dall'art. 39 L.R. 19/1972 sul lotto minimo

3. I piani cantinati comprensivi di intercapedine, potranno essere realizzati anche oltre la sagoma dell'edificio soprastante e fino al margine stradale, per un massimo del 20% della superficie coperta, ma devono distare metri 2,00 dai confini inedificati.

4. In sostituzione del rispetto del vincolo di permeabilità di cui all'art. 24, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione o di nuova edificazione, al fine di ridurre o rallentare l'apporto di acque meteoriche nello spazio pubblico e negli impianti per lo smaltimento delle acque bianche, è obbligatoria la realizzazione del tetto verde e/o di dispositivi per la raccolta e il riuso all'interno dell'edificio e negli spazi pertinenziali delle acque meteoriche (vasche di accumulo e relativo impianto di utilizzazione).

5. In nessun caso è consentita l'immissione diretta delle acque nella pubblica via.

6. In caso di demolizione o nuova costruzione e ricostruzione con standard sismici (per esempio, introduzione di smorzatori o dissipatori sismici) ed energetici superiori alle norme vigenti al momento dell'intervento (per esempio edifici NZEB a energia quasi zero, anche prima dell'entrata in vigore dell'obbligo di cui alla direttiva 2010/31/UE), è consentito un incremento di cubatura pari al 10% del volume esistente, o assentibile, anche con aumento del numero di elevazioni, nei limiti dei parametri urbanistici indicati al precedente comma 2. Il superamento

degli standard vigenti deve essere attestato con perizia giurata redatta dal progettista e corredata dalla documentazione tecnica di dettaglio esplicativa degli interventi previsti.

7. In tale sottozona è possibile usufruire degli incentivi volumetrici per interventi di mitigazione e adattamento (IMA) previsti dall' art 44. delle presenti NTA.

8. Secondo quanto previsto al comma 2 del successivo art. 102, per le parti di territorio ricadenti in tale sottozona, e interessate anche da rischio R4 del PAI Sicilia, è vietata l'edificazione. Resta salvo il potenziale edificatorio dell'area e i volumi generati dall'applicazione degli indici fondiari devono essere localizzati al di fuori delle aree R4. Per gli edifici che insistono in tali aree sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e consolidamento strutturale. Resta sempre esclusa la ristrutturazione edilizia. In caso di interventi di demolizione e ricostruzione i nuovi volumi dovranno essere localizzati all'esterno delle aree R4 del PAI.

ART. 26. Zona B2 – Tessuti di completamento di recente formazione

Sono tipizzate come zona "B2" le parti del territorio, interessate da tessuti con isolati di varia conformazione ed edifici prevalentemente isolati, con arretri di varia ampiezza rispetto al fronte stradale. Tali tessuti comprendono le attuazioni del previgente PRG e le altre recenti realizzazioni di edilizia residenziale, nonché i tessuti irregolari realizzati in difformità dal PRG previgente.

1. Indici e parametri delle costruzioni:

indice di edificabilità fondiaria:	IF 1.5 mc/mq
tipologia edilizia	Schiera, linea, isolata,
numero massimo piani fuori terra	2
altezza massima	7,5 m
arretramenti dal margine stradale	ammessi ≥ 5,00 m
distanza dai confini	5 m
distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti	10 m
aderenza ad edifici preesistenti	ammessa

In tale sottozona non si applica quanto disposto dall'art. 39 L.R. 19/1972 sul lotto minimo

2. I piani cantinati, comprensivi di intercapedine, potranno essere realizzati anche oltre la sagoma dell'edificio soprastante e fino al margine stradale, per un massimo del 30% della superficie coperta, ma devono distare metri 2,00 dai confini inedificati.

3. Qualora non sia possibile garantire l'indice di permeabilità di cui al precedente art. 24, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione o di nuova edificazione, al fine di ridurre o rallentare l'apporto di acque meteoriche nello spazio pubblico e negli impianti per lo smaltimento delle acque bianche, è obbligatoria la realizzazione del tetto verde e/o di dispositivi per la raccolta e il riuso all'interno dell'edificio e negli spazi pertinenziali delle acque meteoriche (vasche di accumulo e relativo impianto di utilizzazione). In nessun caso è consentita l'immissione diretta delle acque nella

pubblica via.

4. In tale sottozona è possibile usufruire degli incentivi volumetrici per interventi di mitigazione e adattamento (IMA) previsti dall'art. 44. delle presenti NTA.

5. Per gli isolati caratterizzati da prevalente edificazione irregolare, le operazioni edilizie sono subordinate all'ottenimento delle concessioni in sanatoria per gli edifici ricadenti all'interno dei lotti interessati da trasformazioni. In tali ambiti non è consentito il frazionamento della proprietà fondiaria e il rilascio dei titoli abilitativi per le nuove costruzioni è sempre subordinato alla verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, cosi come previsto dal precedente art. 22.

6. In nessun caso è consentita l'immissione diretta delle acque nella pubblica via.

7. In caso di demolizione e ricostruzione o nuova costruzione con standard sismici (per esempio, introduzione di smorzatori o dissipatori sismici) ed energetici superiori alle norme vigenti al momento dell'intervento (per esempio edifici NZEB a energia quasi zero, anche prima dell'entrata in vigore dell'obbligo di cui alla direttiva 2010/31/UE), è consentito un incremento di cubatura pari al 10% del volume esistente o assentibile, anche con aumento del numero di elevazioni, nei limiti dei parametri urbanistici indicati al precedente comma 2. Il superamento degli standard vigenti deve essere attestato con perizia giurata redatta dal progettista e corredata dalla documentazione tecnica di dettaglio esplicativa degli interventi previsti.

8. Secondo quanto previsto al comma 2 del successivo art. 102, per le parti di territorio ricadenti in tale sottozona, e interessate anche da rischio R4 del PAI Sicilia, è vietata l'edificazione. Resta salvo il potenziale edificatorio dell'area e i volumi generati dall'applicazione degli indici fondiari devono essere localizzati al di fuori delle aree R4. Per gli edifici che insistono in tali aree sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e consolidamento strutturale. Resta sempre esclusa la ristrutturazione edilizia. In caso di interventi di demolizione e ricostruzione i nuovi volumi dovranno essere localizzati all'esterno delle aree R4 del PAI.

CAPO II - ALTRE ZONE OMOGENEE DELLE CITTA' CONSOLIDATA

ART. 27. Altre Zone Omogenee. Definizioni e parametri

1. Negli elaborati di PRG vengono individuate e definite come "Altre zone omogenee", le aree totalmente o parzialmente edificate a diverso titolo o con edifici privi di titolo abilitativo, a carattere prevalentemente residenziale, che non possiedono le caratteristiche definite dal D.I. 2 aprile 1968 n. 1444 per le Zone B. Queste parti di territorio si caratterizzano per processi di trasformazione urbanistica sostanzialmente completi che hanno generato insediamenti strutturati, con caratteristiche molto differenziate.

2. Esse comprendono pertanto:

- Le zone C Sature (Cs)
- Le Zone C non sature, (Cns), denominate altresì Ambiti di Densificazione perequata (ADP)
- Le zone C ricadenti in area R4 del PAI Sicilia e fasce boschive (CRB)

- Le zone C per l'edilizia pubblica (Cerp)

3. Sono state inoltre individuate le zone interessate da Piani di lottizzazione da PRG previgenti.

4. Per tutte le sottozone C di cui al presente articolo, valgono le destinazioni funzionali ed interventi previsti per le zone B, di cui agli artt. 19 e 20.

5. Negli ambiti contigui non edificati di superficie complessiva inferiore a 1.200 mq, l'attuazione è prevista attraverso interventi diretti. Dovrà in ogni caso essere garantita l'accessibilità ai singoli lotti dell'ambito. La cessione delle superfici a standard avverrà mediante monetizzazione, secondo gli importi stabiliti dal Piano Triennale delle alienazioni degli immobili comunali. In alternativa le aree verranno cedute con le destinazioni di legge privilegiando quelle a verde e parcheggio, previa verifica, da parte dell'ufficio, del soddisfacimento del fabbisogno di attrezzature scolastiche e di interesse collettivo.

6. Gli indici ed i parametri di zona sono definiti per ogni singola sottozona. Di seguito vengono elencate le prescrizioni di carattere generale comunque valide, per tutte le zona "C", quando non diversamente specificato per le singole sottozone:

- Distacco minimo da tutti i confini inedificati: quando non è ammessa la costruzione in aderenza, il distacco dovrà essere almeno metri 5,00;
- Distacco minimo dalle strade: ove consentite le costruzioni a filo stradale vanno rispettate le indicazioni della viabilità di piano; per gli edifici in ritiro, il distacco non dovrà essere inferiore a metri 5,00;
- La disposizione di cui al punto precedente non si applica nel caso in cui gli edifici limitrofi sorgano in ritiro rispetto al margine stradale, con distanza inferiore a 5,00 mt, in questo caso anche il nuovo edificio dovrà ritirarsi, allineandosi con uno di essi, secondo quanto previsto dal RE;
- Distanza minima tra pareti finestrate e pareti antistanti, anche se non finestrate: metri 10,00;
- L'indice di permeabilità (rapporto tra la superficie permeabile di un lotto, e la sua superficie fondiaria) non dovrà essere inferiore al 40%. In riferimento a tale percentuale, le aree inedificate dovranno essere sistemate e mantenute a verde per almeno la metà della superficie; la restante parte dovrà essere pavimentata con l'impiego di materiali che consentano al sottosuolo il naturale assorbimento delle acque piovane;
- Gli edifici presenti nelle varie sottozone, legittimamente costruiti o con concessione in sanatoria, nel caso di demolizione e ricostruzione potranno, salvo diversa prescrizione di zona, mantenere la superficie utile ed il numero di piani precedentemente assentiti. È obbligatoria la preventiva demolizione prima della realizzazione della nuova costruzione.
- Le volumetrie e le superfici realizzate abusivamente dovranno essere sanate preventivamente alla richiesta di nuovi titoli abilitativi. Le volumetrie non sanabili sono sottoposte alle specifiche disposizioni di legge. Nelle aree all'interno delle quali ricadono le volumetrie non sanabili, non è consentita alcuna attività edilizia ed esse dovranno essere mantenute permeabili e sistemate a verde con alberature di medio e alto fusto.
- Nel caso di frazionamenti dei lotti già edificati, il volume esistente nel lotto originario verrà scomputato dal calcolo dei nuovi volumi realizzabili applicando

l'indice di sottozona.

- In tutte le sottozone "C", nel caso di lotti intersecati da previsioni di nuova viabilità, i suoli da destinarsi a sede stradale hanno lo stesso indice di edificabilità fondiaria delle aree C a cui appartengono. In caso di interventi di nuova edificazione o demolizione e ricostruzione occorre rispettare gli allineamenti indicati dai grafici di PRG e l'edificabilità generata dai suoli destinati a viabilità, da cedere al comune, potrà essere sommata a quella generata dalla restante parte del lotto.

ART. 28. Zona Cs - Satura

1. Sono tipizzate come sottozone "Cs Satura" le parti del territorio attuate completamente o per la maggior parte della loro estensione, in conformità al PRG previgente (zona B2 e zone C1) e quelle attuate in difformità rispetto allo strumento urbanistico, in aree agricole o in aree destinate ad attrezzature.

2. In tali zone, sono consentiti interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione a parità di cubatura con mantenimento degli allineamenti stradali attuali.

3. In tale sottozona, ad esclusione dei lotti interclusi e di quanto previsto al comma 5 del precedente art. 27, il PRG si attua ricorrendo ad interventi indiretti (piano di lottizzazione)

4. In caso di demolizione e ricostruzione o nuova costruzione con standard sismici (per esempio, introduzione di smorzatori o dissipatori sismici) ed energetici superiori alle norme vigenti al momento dell'intervento (per esempio edifici NZEB a energia quasi zero, anche prima dell'entrata in vigore dell'obbligo di cui alla direttiva 2010/31/UE), è consentito un incremento di cubatura pari al 10% del volume esistente, o assentibile, anche con aumento del numero di elevazioni, nei limiti dei parametri urbanistici indicati al successivo comma 6. Il superamento degli standard vigenti deve essere attestato con perizia giurata redatta dal progettista e corredata dalla documentazione tecnica di dettaglio esplicativa degli interventi previsti.

5. In tale sottozona è possibile usufruire degli incentivi volumetrici per interventi di mitigazione e adattamento (IMA) previsti dall'art 44 delle presenti NTA.

6. Le volumetrie e le superfici realizzate abusivamente dovranno essere sanate preventivamente alla richiesta di nuovi titoli abilitativi. Le volumetrie non sanabili sono sottoposte alle specifiche disposizioni di legge. Nelle aree all'interno delle quali ricadono le volumetrie non sanabili, non è consentita alcuna attività edilizia ed esse dovranno essere mantenute permeabili e sistemate a verde con alberature di medio e alto fusto.

7. Per gli interventi di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione, per il completamento degli interventi già oggetto di concessione edilizia o di piano di lottizzazione e per le nuove costruzioni gli indici e parametri urbanistici sono i seguenti:

8. Indici e parametri delle costruzioni:

indice di edificabilità fondiaria:	IF: 0,90 mc/mq
tipologia edilizia	Schiera, linea, isolata
numero massimo piani fuori terra	2
altezza massima	7,5 m

arretramenti dal margine stradale	≥ 5,00 m
distanza dai confini non edificati	5 m
distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti	10 m
aderenza ad edifici preesistenti	Ammessa

In caso di confini liberi è consentita l'applicazione del principio di prevenzione;

9. In tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione e nelle nuove costruzioni, oltre al rispetto del vincolo dell'indice di permeabilità di cui all'art. 24, al fine di ridurre o rallentare l'apporto di acque meteoriche nello spazio pubblico e negli impianti per lo smaltimento delle acque bianche, è obbligatoria la realizzazione del tetto verde e/o di dispositivi per la raccolta e il riuso all'interno dell'edificio delle acque meteoriche (vasche di accumulo e relativo impianto di utilizzazione). In nessun caso è consentita l'immissione diretta delle acque nella pubblica via.

10. Secondo quanto previsto al comma 2 del successivo art. 102, per le parti di territorio ricadenti in tale sottozona, e interessate anche da rischio R4 del PAI Sicilia, è vietata l'edificazione. Resta salvo il potenziale edificatorio dell'area e i volumi generati dall'applicazione degli indici fondiari devono essere localizzati al di fuori delle aree R4. Per gli edifici che insistono in tali aree sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e consolidamento strutturale. Resta sempre esclusa la ristrutturazione edilizia. In caso di interventi di demolizione e ricostruzione i nuovi volumi dovranno essere localizzati all'esterno delle aree R4 del PAI.

ART. 29. Zona Cns – Tessuti edificati non saturi - Ambiti di densificazione Perequata (ADP)

1. Sono tipizzate come zona "Cns" le parti del territorio, interessate da tessuti di varia natura con densità territoriale inferiore a 1 mc/mq che includono anche edifici non legittimati da titoli abilitativi.

2. Vengono confermate eventuali cubature e superfici regolarmente assentite o legittimate anche con concessioni in sanatoria, anche in caso di demolizione e ricostruzione. Per la demolizione e ricostruzione di tali cubature non si applicano le procedure di perequazione di cui all'art. 35, fatti salvi i parametri planivolumetrici.

3. Per gli edifici di cui al comma precedente, gli interventi saranno regolati da singoli permessi di costruire. Qualora i proprietari di tali lotti volessero accedere alle procedure edificatorie di cui al successivo l'art. 35, il volume realizzabile sarà incrementato di 0,15 mc/mq in base a quanto disposto dall'art. 36 delle presenti NTA.

4. In caso di demolizione e ricostruzione gli arretramenti devono essere computati rispetto ai nuovi allineamenti stradali indicati negli elaborati di PRG.

5. Le volumetrie e le superfici realizzate abusivamente dovranno essere sanate preventivamente alla richiesta di nuovi titoli abilitativi. Le volumetrie non sanabili sono sottoposte alle specifiche disposizioni di legge. Nelle aree all'interno delle quali ricadono le volumetrie non sanabili, non è consentita alcuna attività edilizia ed esse dovranno essere mantenute permeabili e sistemate a verde con alberature di medio e alto fusto.

6. I cambi di destinazione d'uso sono consentiti nel rispetto delle indicazioni del piano commerciale e di quanto previsto all'art. 27.

7. In caso di demolizione e ricostruzione o nuova edificazione con standard sismici (per esempio, introduzione di smorzatori o dissipatori sismici) ed energetici superiori alle norme vigenti al momento dell'intervento (per esempio edifici NZEB a energia quasi zero, anche prima dell'entrata in vigore dell'obbligo di cui alla direttiva 2010/31/UE), è consentito un incremento di cubatura pari al 10% del volume esistente o assentibile, anche con aumento del numero di elevazioni, nei limiti dei parametri urbanistici indicati per il presente articolo. Il superamento degli standard vigenti deve essere attestato con perizia giurata redatta dal progettista e corredata dalla documentazione tecnica di dettaglio esplicativa degli interventi previsti.

8. In tale sottozona è possibile usufruire degli incentivi volumetrici per interventi di mitigazione e adattamento (IMA) previsti dall' art 44. delle presenti NTA

9. Nei lotti liberi è consentita l'edificazione con le modalità e le possibilità edificatorie di cui agli al successivo art. 35 delle presenti norme.

10. È inoltre consentita la realizzazione di parcheggi di uso pubblico da realizzare in conformità a quanto stabilito per tale destinazione d'uso dagli artt. 10 e 79.

11. In tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione e nelle nuove costruzioni, oltre al rispetto del vincolo dell'indice di permeabilità di cui all'art. 24 al fine di ridurre o rallentare l'apporto di acque meteoriche nello spazio pubblico e negli impianti per lo smaltimento delle acque bianche, è obbligatoria la realizzazione del tetto verde e/o di dispositivi per la raccolta e il riuso all'interno dell'edificio delle acque meteoriche (vasche di accumulo e relativo impianto di utilizzazione). In nessun caso è consentita l'immissione diretta delle acque nella pubblica via.

12. Le volumetrie e le superfici realizzate abusivamente e non sanabili sono sottoposte alle specifiche disposizioni di legge. Nelle aree all'interno delle quali ricadono tali volumetrie non è consentita alcuna attività edilizia ed esse dovranno essere mantenute permeabili e sistemate a verde con alberature di medio e alto fusto.

13. Secondo quanto previsto al comma 2 del successivo art. 102, per le parti di territorio ricadenti in tale sottozona, e interessate anche da rischio R4 del PAI Sicilia, è vietata l'edificazione. Resta salvo il potenziale edificatorio dell'area e i volumi generati dall'applicazione degli indici fondiari devono essere localizzati al di fuori delle aree R4. Per gli edifici che insistono in tali aree sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e consolidamento strutturale, Resta sempre esclusa la ristrutturazione edilizia. In caso di interventi di demolizione e ricostruzione i nuovi volumi dovranno essere localizzati all'esterno delle aree R4 del PAI.

14. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 16, L.R. 71/78, il fabbisogno di edilizia pubblica (fissato al 40% del fabbisogno residenziale complessivo) potrà essere reperito, oltre che nelle aree di cui all'art. 31 Edilizia pubblica, convenzionata e agevolata (C_Erp), anche in tale sottozona.

15. Indici e parametri delle costruzioni:

indice di edificabilità fondiaria:	IF: 0,35 mc/mq + 0,15 mc/mq (da acquisire in Dorsale Verde)
tipologia edilizia	Schiera, linea, isolata
numero massimo piani fuori terra	2

altezza massima	7,5 m
arretramenti dal margine stradale	≥ 5,00 m
distanza dai confini non edificati	5 m
distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti	10 m
aderenza ad edifici preesistenti	Non ammessa

ART. 30. Zona CRB – Tessuti edificati saturi ricadenti in area R4 del PAI Sicilia e in zone di fascia boschiva

1. Sono tipizzate come sottozone "CRB" le parti del territorio attuate completamente o per la maggior parte della loro estensione, in conformità al PRG previgente (zona B e C1) che ricadono all'interno delle aree a rischio idraulico R4 individuate nel PAI Sicilia o in zone di vincolo boschivo, ai sensi della L.R. 16/96.

2. Per quel che riguarda le aree ricadenti in aree R4 del PAI Sicilia, in conformità con quanto previsto dal successivo art. 102, il PRG riconosce per esse suscettività urbanistica sfavorevole, e prevede il divieto assoluto di edificazione. Qualora successivi aggiornamenti del PAI Sicilia prevedessero la riperimetrazione dell'area a rischio o la riduzione del rischio stesso, le aree in questione saranno assimilate alle zone Cs e per esse varranno indici e parametri definiti all'art 28 delle presenti NTA.

3. Per le aree ricadenti all'interno delle fasce boschive, in conformità a quanto disposto dall'art. 10, comma 3 bis della L.R. 16/96 e in base a quanto stabilito dall'art. 95 delle presenti NTA, è possibile prevedere nuove edificazioni con un indice territoriale pari a 0,03 mc/mq.

4. Per gli edifici che insistono in tali aree sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e consolidamento strutturale e ristrutturazione edilizia L.R.16/16. Resta sempre esclusa la ristrutturazione edilizia. In caso di interventi di demolizione e ricostruzione i nuovi volumi dovranno essere localizzati all'esterno delle aree R4 del PAI.

ART. 31. Edilizia pubblica, convenzionata e agevolata (C_Erp)

1. Il PRG individua lungo il tratto nord di via dello Sport, un comparto da destinare ad edilizia pubblica economica e popolare, denominato C_Erp.

2. Al pari delle aree interne alla Dorsale Verde, le aree del comparto sono da intendersi come aree di "decollo" di diritti edificatori (con plafond perequativo 0,15 mc/mq) da utilizzare nelle zone C non sature (o ADP) di cui all'art 29 delle presenti NTA. Dopo la cessione le aree conserveranno comunque un potenziale edificatorio utilizzabile dall' Amministrazione per l'intervento di iniziativa pubblica.

3. L'attuazione del comparto, di iniziativa pubblica, è consentita previa cessione delle aree all'Amministrazione e successiva approvazione di apposito piano attuativo – piano particolareggiato o programma costruttivo - redatto secondo la normativa vigente e le presenti Norme di Attuazione. Tale piano, seguendo le indicazioni della zonizzazione che individua le aree di concentrazione delle volumetrie, dovrà definire tra l'altro gli spazi da destinare ad infrastrutture viarie ed a parcheggi, la sistemazione a verde complessiva dell'area e la tipologia delle recinzioni e delle pavimentazioni esterne.

4. Al fine di garantire l'attuazione dell'intervento, qualora i privati non acquisissero le aree, per poi cederle all'Amministrazione, quest'ultima potrà acquistare le stesse, utilizzando il plafond perequativo, quale indice aggiuntivo per l'intervento di Erp.

5. Indici e parametri delle costruzioni:

indice di edificabilità fondiaria:	IF: 0,90 mc/mq
tipologia edilizia	isolata, a schiera, in linea
numero massimo piani fuori terra	2
altezza massima	7,5 m
arretramenti dal margine stradale	≥ 5,00 m
distanza dai confini non edificati	5 m
distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti	10 m
aderenza ad edifici preesistenti	Non ammessa

ART. 32. Piani di lottizzazione, programmi costruttivi e concessioni edilizie da PRG previgenti

1. Comprendono le parti del territorio nelle quali sono stati parzialmente attuati o sono in itinere piani di lottizzazione, concessioni edilizie e altri titoli abilitativi, approvati in conformità ai PRG previgenti ed individuati nelle tavole di PRG.

2. In tali zone è consentito il completamento delle previsioni dei piani di lottizzazione originari, previo rilascio, ove necessario, di nuovo permesso di costruire conforme agli indici planivolumetrici e alle prescrizioni tipologiche previste in tali Piani di Lottizzazione.

3. Il rilascio del nuovo permesso di costruire è subordinato al completamento delle opere di urbanizzazione in quota proporzionale rispetto al volume oggetto della stessa, previa stipula, ove necessario, di nuova convenzione nelle forme di legge.

4. Nel caso di lotti interessati da concessioni edilizie e altri titoli abilitativi in itinere, contrassegnati sulle tavole di PRG con i simboli CE/PdL, qualora l'iter di non sia concluso con approvazione consiliare, alla data di approvazione delle presenti norme, lo stesso si intende decaduto e le aree interessate saranno sottoposte al regime normativo del presente PRG per le aree Cns.

TITOLO III - LA CITTÀ IN TRASFORMAZIONE

CAPO I - PEREQUAZIONE - DEFINIZIONI

ART. 33. Perequazione urbanistica

1. Nelle parti di territorio, denominate “Ambiti di densificazione perequata” (ADP) (coincidenti con le zone C non sature - Cns), e nei comparti perequati denominati Ambiti di Perequazione (AP) (meglio descritti al successivo articolo 35) il PRG applica la perequazione urbanistica al fine di acquisire gratuitamente le aree destinate per la viabilità e a colmare il deficit di standard urbanistico pregresso e quello per i nuovi abitanti da insediare, perseguendo l’equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati, dei diritti edificatori, attribuiti da PRG alle aree da trasformare, e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

2. Sarà predisposto un regolamento attuativo che tenga conto del prevalente interesse pubblico delle aree da cedere e del loro valore economico.

ART. 34. Plafond perequativo (PLA)

1. A seguito di specifico studio, alle aree ricadenti negli ambiti di densificazione perequata (ADP) e negli Ambiti di Perequazione (AP) sono stati attribuiti indici di edificabilità territoriale, definiti “plafond perequativi” (PLA), in relazione alle caratteristiche urbanistiche e giuridiche di tali aree.

1. I plafond perequativi danno luogo a una capacità edificatoria proporzionale alla percentuale di superficie di proprietà, indipendentemente dalla posizione degli immobili nell’ambito del comparto e dalla loro destinazione.

2. I PLA non si applicano alle aree già di proprietà pubblica e nelle aree già asservite a seguito di concessioni edilizie già rilasciate e nelle aree interessate da servitù varie.

3. I plafond perequativi sono espressi in mc/mq.

ART. 35. Ambiti di densificazione perequata (ADP) Definizione e obiettivi

1. Costituiscono gli ambiti all’interno o ai margini della città consolidata, parzialmente edificati, altresì denominati dal PRG “Zone C non sature (Cns)” per i quali si prevede una densificazione dei tessuti, ricorrendo a meccanismi di perequazione. Per la loro ampiezza e per le loro caratteristiche intrinseche, gli ADP risultano di particolare valenza per gli obiettivi del PRG.

2. L’attuazione degli ADP costituisce opportunità essenziale per il conseguimento della qualità urbana e del recupero di identità della città. Essi definiscono parti dell’insediamento oggi sottoutilizzate la cui trasformazione consentirà al Comune di acquisire gratuitamente aree destinate a colmare il deficit di standard pregresso e soddisfare le quantità di servizi necessari alla popolazione da insediare aumentando la densità del sistema insediativo, in coerenza con i principi di sostenibilità che informano il PRG.

3. Negli ADP il PRG prevede l’insediamento di usi residenziali, funzioni e attività terziarie private, come già individuate in precedenza, con un mix funzionale in grado di generare rinnovamento urbano e riqualificare anche gli ambiti urbani limitrofi.

4. Per gli Ambiti di densificazione perequata (ADP) è stabilito un Plafond perequativo

PLA pari a 0,35 mc/mq (che si applica alla superficie fondiaria ma che non consente l'urbanizzazione in assenza dell'acquisizione dei diritti edificatori della DV) e un indice di edificabilità fondiaria di 0,50 mc/mq. Il comparto, o sub comparto, potrà essere attuato esclusivamente a condizione che venga attivato il processo di acquisizione di diritti edificatori dalle aree della Dorsale Verde (DV), meglio specificata al successivo art. 36 per un ammontare volumetrico che consenta il raggiungimento dell'indice fondiario massimo di 0,50 mc/mq.

5. Ad eccezione dei lotti interclusi, l'attuazione delle ADP avverrà per comparto minimo pari a 2000 mq, previa presentazione di piano di verifica di accessibilità e trasformabilità per l'intero ambito, esteso anche alle aree della DV acquisite per il raggiungimento del plafond stabilito, e da cedere per standard.

6. Indici e parametri delle costruzioni

plafond perequativo:	PLA: 0,35 mc/mq
indice di edificabilità fondiaria:	IF: 0,50 mc/mq
tipologia edilizia	isolata, schiera
numero massimo piani fuori terra	2
altezza massima	7,5 m
arretramenti dal margine stradale	≥ 5,00 m
distanza dai confini non edificati	5 m
distanze minime assolute tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti	10 m
aderenza ad edifici preesistenti	Non ammessa

Non è consentita l'applicazione del principio di prevenzione.

7. Secondo quanto previsto al comma 2 del successivo art. 102, per le parti di territorio ricadenti in tale sottozona, e interessate anche da rischio R4 del PAI Sicilia, è vietata l'edificazione. Resta salvo il potenziale edificatorio dell'area e i volumi generati dall'applicazione degli indici fondiari devono essere localizzati al di fuori delle aree R4. Per gli edifici che insistono in tali aree sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e consolidamento strutturale. Resta sempre esclusa la ristrutturazione edilizia. In caso di interventi di demolizione e ricostruzione i nuovi volumi dovranno essere localizzati all'esterno delle aree R4 del PAI.

ART. 36. Dorsale Verde (DV) - Definizione e obiettivi

1. Al fine di garantire la tutela ambientale del torrente Rosario e dotare il sistema urbano di **un'infrastruttura verde**, il PRG individua un sistema continuo di aree con caratteristiche di elevata naturalità ed accessibilità, da destinare a parco. Tale elemento di valenza ambientale strategica è denominato Dorsale Verde (DV).

2. La Dorsale Verde è da considerare quale comparto generatore di diritti **edificatori**, stabiliti in ragione di un plafond perequativo pari a 0,15 mc/mq, o 0,35 mq/mq (esclusivamente per le aree ricadenti all'interno delle Centralità di Piazza Cisterna e Piazza S. Barbara, cosi come individuate nelle tavole di zonizzazione). I diritti edificatori generati a seguito dell'applicazione di tale plafond non possono

essere utilizzate nella DV, ma devono essere esclusivamente utilizzati negli Ambiti di Densificazione Perequata (ADP) di cui al successivo art. 35 o negli Ambiti di Perequazione a vocazione turistico ricettiva (APT), di cui al successivo art. 37.

3. Nel caso delle ADP, l'utilizzo dei diritti edificatori della DV è subordinato all'acquisizione e successiva cessione all'Amministrazione, da parte dei proponenti l'intervento edilizio, di porzioni della DV la cui estensione sarà coincidente all'estensione dell'ambito ADP da attuare, in modo che per le aree oggetto di trasformazione venga raggiunto l'indice fondiario 0,50 mc/mq di cui al precedente articolo 35. Nel caso di acquisizione delle aree ricadenti all'interno delle Centralità di Piazza Cisterna e Piazza S. Barbara. di cui al comma precedente, essendo le stesse dotate di plafond perequativo pari al doppio delle altre aree della DV, (0,35 mc/mq) devono essere acquisite in ragione delle metà della superficie di Cns per cui si prevede l'intervento edificatorio.

4. Nel caso delle APT, l'utilizzo dei diritti edificatori generati dalla DV, avverrà esclusivamente a seguito dell'attuazione del comparto, o di eventuali sub comparti, all'interno dei quali ricadono le parti di DV che generano il potenziale edificatorio.

5. L'Amministrazione predispone il progetto della Dorsale Verde, individuando le destinazioni d'uso in congruenza con quanto previsto dal PRG, individuando altresì possibili stralci funzionali, nonché un cronoprogramma per l'attuazione degli interventi. Il progetto costituirà lo strumento a disposizione dei proponenti privati per orientare la scelta delle aree da cedere all'Amministrazione, la cui individuazione sarà funzionale ad evitare la frammentarietà delle cessioni e a consentire l'attuazione degli stralci di Dorsale Verde così come previsto dal progetto attuativo redatto dall'Amministrazione stessa.

6. Al fine di garantire l'attuazione dell'intervento, qualora i privati non acquisissero le aree, per poi cederle all'Amministrazione, quest'ultima potrà acquistare le stesse se funzionali alla realizzazione della Dorsale Verde. I diritti edificatori generati del plafond perequativo delle aree, saranno a disposizione dell'Amministrazione, che potrà cederli ai privati interessati a compiere interventi nelle zone C non sature.

7. Il PRG, ai fini di regolare destinazioni d'uso e regimi vincolistici, suddivide La DV come di seguito:

DORSALE INTERNA

Comprende l'alveo del Torrente Rosario, così come individuato dalle mappe catastali e le aree ricadenti all'interno della fascia di inedificabilità assoluta ai sensi del RD 523/1904. Tale fascia di rispetto è stata in alcuni tratti ampliata al fine di salvaguardare integralmente ulteriori ambiti ad elevata naturalità.

Nei casi in cui la fascia di rispetto ricada in aree classificate come Zona B, Zona Cs, Zona CRB, Zona Cns e Zona E, dal presente PRG, tali aree non sono comprese nella DV. Per tali aree vige il vincolo di inedificabilità assoluta. Per tali casi, i suoli interessati dal vincolo di inedificabilità mantengono lo stesso indice fondiario della zona cui appartengono, sebbene i volumi realizzabili devono essere collocati nella parte di lotto non interessato dal suddetto vincolo.

All'interno delle aree golenali di proprietà demaniale e delle aree comprese nella fascia di rispetto non è consentita alcuna attività di trasformazione ad eccezione degli interventi necessari al mantenimento delle condizioni idrauliche e della realizzazione di sentieri e piste ciclopedonali. Tutti gli interventi devono essere realizzati facendo ricorso a tecniche d'ingegneria naturalistica.

La Dorsale interna comprende altresì gli ambiti contigui al torrente Rosario, ma esterni alla fascia di inedificabilità, da tutelare per le loro particolari valenze ambientali e per il mantenimento dell'habitat torrentizio.

Tali ambiti vengono destinati in prevalenza a parco e assoggettati alle modalità di progetto per le aree verdi definite al Titolo I della successiva Parte Terza delle presenti norme.

DORSALE ESTERNA

Comprende altri impluvi significativi, nonché alcuni ambiti ad elevata naturalità non in contiguità con il Torrente Rosario e con le aree naturali ad esso limitrofe.

La Dorsale esterna ha funzione di salvaguardia ambientale di tali ambiti che pertanto, vengono destinati in prevalenza a verde e assoggettati alle modalità di progetto per le aree verdi definite al Titolo I della successiva Parte Terza delle presenti norme.

AREE FUORI DORSALE

Comprende le aree verdi e gli altri spazi pubblici, al di fuori della dorsale, diffusi nell'intero sistema urbano, individuati dal PRG al fine di colmare lo standard di aree verdi. Tali aree sono strettamente correlate all'ambiente urbano e pertanto in esse si prevede anche la destinazione di verde di quartiere, piazze e altri spazi pubblici.

8. Le destinazioni d'uso previste all'interno della DV ed evidenziate nelle tavole di zonizzazione sono le seguenti:

- Parcheggi a raso
- Parchi suburbani
- Verde attrezzato di quartiere
- Piazze e spazi pubblici

9. Ambiti significativi della DV ricadono all'interno dei comparti APT_1 e APT_2 e pertanto il progetto di tali ambiti verrà definito nel quadro del progetto complessivo del comparto.

ART. 37. Ambiti di Perequazione a vocazione turistico - ricettiva (APT) – Definizione e obiettivi

1. Il PRG individua 2 Ambiti di Perequazione (APT_1, denominata Centro Civico e APT_2), a vocazione turistico ricettiva, all'interno dei quali è possibile insediare anche quote di attività commerciali e direzionali. È altresì consentita la realizzazione di autorimesse e parcheggi. Attività amministrative, culturali, di interesse comune, integrate con la destinazione ricettiva, potranno essere insediate nella APT_1.

2. All'interno delle APT il PRG individua gli ambiti di localizzazione delle volumetrie, denominati Zone di Concentrazione Volumetrica (ZCV), definite al successivo art. 41. Il PRG individua inoltre aree da destinare a parcheggio e le aree da cedere all'Amministrazione per la realizzazione della Dorsale Verde definita all'art. 36.

3. Le modalità di attuazione delle APT sono regolate da quanto contenuto al Titolo III, Capi I, II e III delle presenti norme.

4. Per facilitare il progetto delle aree APT, sono state redatte schede parametriche, di seguito allegate che contengono superfici, parametri urbanistici ed edilizi, cui si dovrà fare obbligatoriamente riferimento in fase di progettazione dei comparti APT.

AMBITI DI PEREQUAZIONE TURISTICO-RICETTIVA		
APT_1 (CENTRO CIVICO)		
Superficie Territoriale	73.357,00	mq
Superficie pubblica esistente	3.559,00	mq
Superficie Territoriale Netta	**69.798,00**	mq
AREE DECOLLO (cessioni)		
Verde attrezzato	46.651,00	
Parcheggi	4.498,00	
Attrezzature di Interesse Comune	1.874,00	
TOTALE	**53.023,00**	mq
AREE DI ATTERAGGIO (superfici fondiarie)		
ZCV_1	4.601,00	
ZCV_2	12.174,00	
TOTALE	**16.775,00**	mq
PARAMETRI URBANISTICI		
Rapporto di cessione	**76**	%
Plafond perequativo	**0,20**	mc/mq
Quota turistico-ricettiva	**100**	%
VolumetriaTuristico-Ricettiva realizzabile	**13.959,60**	mc
PARAMETRI EDILIZI		
Rapporto di permeabilità	**30**	%
Altezza massima degli edifici	**10,50**	m
Tipo edilizio compatibile	**LINEA/SCHIERA**	

Scheda parametrica APT_1

AMBITI DI PEREQUAZIONE TURISTICO-RICETTIVA		
APT_2		
Superficie Territoriale	27.187,00	mq
Superficie pubblica esistente	-	mq
Superficie Territoriale Netta	**27.187,00**	mq
AREE DECOLLO (cessioni)		
Verde attrezzato	16.504,00	
Parcheggi	3.161,00	
TOTALE	**19.665,00**	mq
AREE DI ATTERAGGIO (superfici fondiarie)		
ZCV_3	**7.522,00**	mq
PARAMETRI URBANISTICI		
Rapporto di cessione	**72**	%
Plafond perequativo	**0,20**	mc/mq
Quota turistico-ricettiva	**100**	%
Volumetria Turistico-Ricettiva realizzabile	**5.437,40**	mc
PARAMETRI EDILIZI		
Rapporto di permeabilità	**30**	%
Altezza massima degli edifici	**10,50**	m
Tipo edilizio compatibile	**LINEA/SCHIERA**	

Scheda parametrica APT_2

ART. 38. Usi transitori nelle ADP, nelle APT e nella DV

1. Nelle more della attuazione delle previsioni di cui al presente titolo sono consentiti gli usi temporanei normati dall' art. 62 delle presenti norme esclusivamente nelle zone del comparto destinate alla cessione.

2. Per lo svolgimento di tali usi possono essere realizzate esclusivamente strutture facilmente rimovibili.

3. Tali usi devono essere autorizzati con provvedimento nel quale si indica che essi non possono pregiudicare in alcun modo l'attuazione del comparto e che non danno diritto ad alcun indennizzo e previa rinuncia espressa dei proprietari al maggior valore derivante da tali interventi, ai fini della formazione del comparto.

4. Per le aree della DV sono consentite le attività agricole, fermo restando il divieto assoluto di edificazione.

CAPO II - ATTUAZIONE DELLA PEREQUAZIONE

ART. 39. AP - Modalità di attuazione

1. L'attuazione degli interventi previsti negli AP, in ragione del preminente interesse pubblico alla riqualificazione del tessuto urbano mediante interventi unitari, è regolata dalle vigenti normative di legge - statali e regionali - relative ai comparti, il cui perimetro dovrà obbligatoriamente coincidere con quello degli AP, o di eventuali sotto comparti da individuare a cura dei proponenti, con le modalità di cui all' Art. 53 delle presenti norme. Il processo di perequazione e del mercato delle aree da esso interessate, sarà disciplinato da apposito regolamento comunale redatto dall'Amministrazione. L'attuazione degli AP potrà essere di iniziativa pubblica o privata.

2. Per la realizzazione ad iniziativa di privati degli interventi edificatori previsti dal PRG, le proprietà, se diverse, dovranno riunirsi in consorzio. Nel comparto o sotto comparto dell'ambito di perequazione, il consorzio ripartirà proporzionalmente benefici ed oneri, consentendo la cessione gratuita all'Amministrazione comunale di tutte le superfici destinate a servizi pubblici ed infrastrutture.

3. Negli ambiti di perequazione non è consentita alcuna attività edilizia, ad eccezione della manutenzione ordinaria, straordinaria e consolidamento strutturale degli immobili esistenti, fino all'approvazione di appositi piani urbanistici di attuazione, redatti per l'intera area così come individuata negli elaborati di PRG. Sono consentiti gli usi transitori di cui al precedente art. 38.

ART. 40. AP - Indici e parametri

L'attuazione dei comparti perequati AP è subordinata alla redazione di un piano attuativo del comparto. Il piano attuativo dovrà obbligatoriamente attribuire valori specifici ai seguenti indici e parametri.

Parametri Perequativi

Plafond Perequativo (PLA) – definito al precedente art. 34, è fissato in ragione di 0,20 mc/mq per le AP_T, 0,35 mc/mq per le ADP e 0,80 mc/mq per la APD.

Superficie Territoriale (ST) – Superficie complessiva dell'intero comparto che costituisce l'ambito di perequazione**.**

Superficie Pubblica Esistente (SP) – La superficie complessiva delle infrastrutture per la mobilità, degli spazi pubblici (compresi marciapiedi, parcheggi, piazze) e di tutte le altre aree già di proprietà pubblica.

Superficie Territoriale Netta (STN) – La Superficie Territoriale (ST) al netto della Superficie Pubblica Esistente (STN = ST – SP). È la superficie a cui viene attribuito potenziale edificatorio proveniente dal plafond.

Volume Utile (VU) – Il volume (così come definito dal Regolamento Edilizio), complessivamente realizzabile. Si ottiene applicando il Plafond Perequativo (PLA) alla Superficie Territoriale Netta (STN).

Rapporto minimo Di Cessione (RDC) – Percentuale minima di superficie territoriale da cedere all'Amministrazione. È il rapporto tra la superficie da cedere e la superficie territoriale netta **(STN)**

Superficie Fondiaria (SF) – La superficie rimanente all'interno dell'ambito di

perequazione, al netto delle aree di cessione. La superficie fondiaria, che costituisce la porzione di superficie territoriale che rimane di proprietà privata. Nel caso in cui la superficie fondiaria non fosse individuata nella scheda parametrica della AP, la stessa si determina applicando il rapporto di cessione (RDC) alla Superficie Territoriale Netta (STN), ovvero SF = STN x (1 - RDC)

Superficie Utile Lorda (SUL) – È la somma delle superfici utili lorde abitabili o usabili di tutti i piani fuori terra, definite dal punto di vista geometrico come area delimitata dal perimetro esterno di quel piano.

Cessione Aree

Viabilità di progetto (SVI) – La superficie impegnata dalla viabilità di progetto (sia nuovi tracciati che potenziamenti e regolarizzazioni di tracciati esistenti), al netto della quota parte già di proprietà pubblica, che deve essere ceduta per la realizzazione delle opere di viabilità.

Superficie per Standard (SST) – Superficie complessiva da cedere per il reperimento, qualora presenti, di tutte le attrezzature e servizi previsti all'art 3 del D.I. 1444/68 (Verde, Istruzione, Parcheggi, Interesse Comune).

Superficie totale Oltre Standard (SOS) – La Superficie minima aggiuntiva da cedere, qualora presente, da parte dei privati oltre a quella da cedere per Standard (SST).

Superficie da cedere per Verde – La superficie impegnata dal verde di progetto, al netto della quota parte già di proprietà pubblica, che deve essere ceduta per la realizzazione delle aree verdi. Tale superficie è la somma delle superfici cedute per standard urbanistico e delle aree cedute oltre standard.

Superficie da cedere per Parcheggi - La superficie impegnata dai parcheggi pubblici di progetto, al netto della quota parte già di proprietà pubblica, che deve essere ceduta per la realizzazione di parcheggi pubblici. Tale superficie è la somma delle superfici cedute per standard urbanistico e delle aree cedute oltre standard. Le aree cedute oltre standard comprendono altresì le cessioni previste per le superfici commerciali da insediare negli ambiti di perequazione.

Superficie Totale da Cedere (STC) – La superficie complessiva da cedere in funzione del Rapporto di Cessione (RDC), somma delle superfici da cedere per viabilità (SVI), Standard (SST) e oltre standard (SOS).

Parametri Edilizi

Altezza massima Edifici (HE) – Altezza massima fuori terra consentita per gli edifici realizzabili all'interno delle Superfici Fondiaria (SF), calcolata con le modalità definite dal Regolamento Edilizio.

Tipo edilizio compatibile (T) – Tipo edilizio utilizzabile all'interno delle Superfici Fondiarie (SF). È possibile proporre insediamenti che comprendono mix tipologici o tipologie insediative innovative e sperimentali comunque riconducibili a quelli codificati (ad esempio, introduzione di alloggi duplex con aggregazione in linea).

Rapporto di permeabilità (RP) – È il rapporto tra la superficie fondiaria permeabile e l'intera superficie fondiaria (SF).

ART. 41. AP Zone di concentrazione volumetrica e Superfici fondiarie

1. I perimetri definitivi delle Superfici fondiarie (SF) saranno definiti dal piano attuativo e dovranno prevalentemente ricadere all'interno delle zone di concentrazione volumetrica (ZCV) individuate dal PRG. Non è obbligatorio individuare un solo lotto fondiario per ciascuna delle ZCV indicate nella zonizzazione. La quantità complessiva della superficie fondiaria è stabilita in base al rapporto di cessione (RDC).

ART. 42. AP - Oneri di urbanizzazione

1. Qualora dovuti, gli oneri di urbanizzazione relativi agli interventi da effettuarsi negli AP non potranno essere di entità economica inferiore ai valori minimi fissati nelle tabelle deliberate dal Comune. L'entità degli oneri sarà definita in fase di approvazione del piano urbanistico attuativo e della relativa convenzione. L'importo degli oneri di urbanizzazione, in ogni caso, dovrà essere utilizzato per realizzare opere pubbliche nell' AP a cui afferiscono gli interventi su cui sono calcolati; le opere di urbanizzazione da realizzarsi saranno stabilite in sede di convenzione urbanistica.

2. Ove previsto, le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate, sino al concorrere dell'importo stabilito con la convenzione, che stabilirà altresì quali siano le eventuali opere pubbliche da realizzarsi.

3. Le aree da cedere al Comune per l'assolvimento degli standard urbanistici ricadono all'interno delle quantità di cessione definite attraverso la perequazione urbanistica.

4. Le opere di urbanizzazione interne alla superficie fondiaria restano di proprietà privata e pertanto non concorrono né alla quantificazione dei costi di urbanizzazione né alla formazione di standard urbanistico.

5. In ogni caso, sarà dovuto il contributo commisurato al costo di costruzione da versarsi secondo le modalità correnti al momento del rilascio dei titoli abilitativi.

ART. 43. AP- invarianza idraulica

1. Negli ambiti AP da urbanizzare per nuovi insediamenti, e negli ambiti ADP, in ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 (Norme in materia ambientale), gli interventi devono rispettare le indicazioni di cui al presente articolo, finalizzate al miglioramento delle prestazioni ambientali. Nel programmare l'attuazione dei comparti di nuova urbanizzazione, deve essere preventivamente verificato che le condizioni dettate nei punti seguenti possano essere rispettate, prevedendo, ove del caso, il coordinamento temporale fra gli interventi da realizzarsi da parte dei soggetti attuatori privati e le opere da realizzarsi da parte degli Enti pubblici o delle Aziende che gestiscono servizi di pubblica utilità.

- Ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che il rispetto del principio di invarianza idraulica venga asseverato tramite "certificazione idraulica" redatta da un tecnico abilitato, competente ai sensi di legge. Tale certificazione dovrà comprendere come contenuti minimi: la valutazione dei volumi e delle portate di piena generate dagli ambiti di trasformazione; l'elenco ed il progetto di massima delle opere di laminazione, ferma restando la facoltà, per i soggetti attuatori, di scegliere le tecnologie più convenienti per garantire il raggiungimento della prestazione prescritta; la dimostrazione del rispetto del principio di invarianza idraulica tramite valutazione comparativa tra lo scenario di post-urbanizzazione e

lo scenario di pre-urbanizzazione; il progetto degli impianti di scarico ed eventuale depurazione e/o riuso delle acque. La certificazione idraulica deve essere resa nella forma della perizia giurata.

- Le caratteristiche dimensionali e funzionali dei sistemi di invaso delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, in accordo con il servizio competente dell'ufficio tecnico comunale, con il quale devono essere preventivamente concordati anche i criteri di gestione. In particolare, nelle nuove edificazioni e trasformazioni del territorio, l'invarianza idraulica può essere ottenuta mediante opere diffuse di laminazione delle piene finalizzate, sia alla riduzione della portata al colmo sia all'allungamento del tempo di concentrazione del bacino urbano in cui vengono realizzate. Qualora le caratteristiche dei suoli e delle falde lo consentano, gli interventi proposti a garanzia dell'invarianza idraulica, possono contribuire anche a smaltire localmente una parte dei deflussi meteorici per infiltrazione nel terreno, al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso della risorsa idrica.
- Lo smaltimento delle acque deve prevedere, in ogni caso, la separazione delle acque nere dalle acque bianche. Tali sistemi di raccolta, ad uso di una o più zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corpo idrico ricettore.

ART. 44. AP - Incentivi per interventi di mitigazione e adattamento (IMA)

1. Nell'ottica di favorire il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità e resilienza territoriale, con riferimento specifico ai rischi di natura ambientale tra cui, in particolare, quello relativo agli allagamenti superficiali in area urbana, nelle zone B1, B2 e Cs, e nell'attuazione degli AP (APT e APD) e degli ADP di cui al presente titolo il PRG prevede forme di incentivo ai soggetti attuatori che intendono adottare misure di mitigazione ed adattamento aggiuntive rispetto a quelle obbligatorie, di cui agli artt. 2 e 43 delle presenti NTA, da attuare ai fini dell'invarianza idraulica che costituiscono obbligo per l'approvazione dell'intervento proposto. In particolare, all'interno di ciascun AP, e per gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione previsti all'interno delle ADP è prevista la possibilità di allocare l'incentivo in termini di premio di cubatura, fino ad un massimo incremento del 20%. Tale incentivo, denominato Incentivo di Mitigazione e Adattamento (IMA), è da attribuire al soggetto attuatore dell'intervento che ne faccia richiesta.

2. Tale incentivo è stabilito secondo i seguenti criteri:
   a) proporzionalmente alla prestazione delle misure impiegate all'interno dell'ambito di perequazione;
   b) Proporzionalmente al pagamento di una quota che servirà alla costituzione di un "fondo comunale per la mitigazione e l'adattamento"; questo fondo, vincolato negli scopi, potrà essere utilizzato dall'amministrazione comunale esclusivamente per gli *interventi di* mitigazione/adattamento degli edifici pubblici, acquisizione di aree della Dorsale Verde e per sovvenzionare progetti privati volti alla stessa finalità.

3. Nel caso di cui alla lettera a), la prestazione per l'attribuzione dell'incentivo è valutata in termini di miglioramento percentuale delle prestazioni idrauliche rispetto ad una condizione di riferimento, secondo la tabella seguente. In particolare, la condizione di riferimento equivale allo stato di progetto dell'area di perequazione già completo delle opere ai fini dell'invarianza idraulica

Abbattimento dei picchi di portata e/o riduzione dei volumi recapitati	Incentivo (premio di cubatura)
>30% + riciclo delle acque per scopi non pregiati	15% - 20%
20% - 30%	10% - 15%
10% - 20%	5% - 10%
< 10%	< 5%

L'esatta percentuale verrà stabilita in sede di approvazione del progetto, utilizzando un criterio di proporzionalità lineare.

4. L'applicazione dell'incentivo di cui al comma precedente è subordinata alla presentazione di un dettagliato progetto comprendente una relazione con i contenuti della relazione idraulica di cui all'art. 43, che farà parte del progetto per la attuazione della AP e della relativa convenzione e idonea polizza fideiussoria.

5. Nei casi di cui alla lettera b) l'importo da corrispondere per accedere all'incentivo volumetrico sarà stabilito con delibera di Consiglio Comunale in base alle risultanze di un dettagliato studio economico estimativo. In questo caso la monetizzazione darà diritto ad un incremento volumetrico massimo del 10% del volume assentibile.

6. In sede di attuazione degli AP, il consorzio potrà richiedere un'attribuzione dell'incentivo i seguendo criteri diversi da quello di riduzione delle portate di picco o di quelle recapitate, qualora ritengano e argomentino che le minori prestazioni idrauliche garantite dalle soluzioni progettuali proposte, rispetto ai valori indicati nella tabella di cui al comma 3 siano compensate dalla fornitura di servizi eco-sistemici di altro tipo ma di alto valore (biodiversità, qualità delle acque, aspetti ricreativi e di aggregazione sociale). Tale quota dovrà comunque sostituire una porzione non superiore al 25% del beneficio complessivo concernente le prestazioni idrauliche. La valutazione di tali misure alternative sarà effettuata dall'Ufficio Tecnico sulla base delle direttive che verranno approvate dal Consiglio Comunale in base alle risultanze di un dettagliato studio specialistico redatto da esperti nel campo dei servizi ecosistemici.

7. Le opere di mitigazione e adattamento considerate dal PRG ai fini dell'attribuzione dell'incentivo sono identificabili tra i sistemi di drenaggio urbano sostenibile.

8. Gli incentivi di cui al presente articolo non sono cumulabili con gli incrementi volumetrici previsti dal Piano Casa.

CAPO III - MECCANISMI DI ATTUAZIONE COMPARTI AP

ART. 45. Attuazione dei comparti AP

1. Il PRG, in ragione del preminente interesse pubblico alla qualificazione del tessuto urbano mediante interventi unitari, stabilisce che, in alcune parti del territorio denominate Ambiti di perequazione - AP, l'attuazione delle previsioni urbanistiche sia regolata dalle vigenti normative di legge (art. 11 della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71 e dell'art. 870 del Codice Civile, e s.m.i.) relative ai comparti.

2. Il perimetro dei comparti dovrà obbligatoriamente coincidere con quello indicato nelle tavole di zonizzazione. Sono tuttavia consentite rettifiche al margine dei perimetri, per ragioni tecniche o proprietarie, purché di entità contenuta entro il 2% in più o in meno rispetto alla superficie del comparto e non determinante ai fini del

superamento della quota necessaria per la formazione del consorzio di proprietari.

3. È consentita l'attuazione delle AP per sotto comparti in conformità a quanto stabilito all'art. 53 delle presenti norme.

ART. 46. Costituzione del consorzio

1. Per la costituzione del Comparto è condizione necessaria la formazione, nei modi di legge, di un Consorzio dei proprietari con la maggioranza assoluta del valore catastale dell'area individuata come comparto. Il Consorzio ripartirà proporzionalmente benefici ed oneri e consentirà la cessione gratuita al Comune di tutte le superfici destinate dal PRG a spazi pubblici.

2. La partecipazione al Consorzio è condizione essenziale affinché i proprietari di diritti edificatori, attinenti ai loro terreni, possano attuare il comparto.

3. Con la costituzione del Consorzio sarà attribuita ad ogni proprietario una capacità edificatoria proporzionale alla percentuale di superficie di proprietà e/o al volume esistente rispetto a quella dell'intero comparto, indipendentemente dalla posizione degli immobili di proprietà e della loro destinazione. La quota totale di volume calcolata al momento della firma della convenzione urbanistica, non potrà subire variazioni, indipendentemente da qualsiasi sopraggiunta circostanza.

4. Il Consorzio ed i privati aderenti dovranno impegnarsi a rispettare, nell'esecuzione del Comparto, tutte le disposizioni e prescrizioni contenute nelle presenti norme tecniche nonché nella convenzione urbanistica da stipularsi con l'Amministrazione comunale. L'inadempimento ad uno qualsiasi degli obblighi previsti comporteranno l'esclusione del socio dal Consorzio, con ogni conseguenza del caso.

5. I proprietari di aree e di capacità edificatoria comprese nel Comparto non aderenti al Consorzio al momento della stipula della convenzione con il Comune potranno in un secondo momento entrare a far parte dello stesso, secondo le modalità previste norme vigenti.

ART. 47. Piano attuativo

1. Il Consorzio redigerà e presenterà al Comune il Piano Attuativo. I proprietari sono tenuti a presentare domanda per richiedere i titoli edilizi. Le procedure per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno comunque seguire l'iter di legge.

2. Il piano attuativo avrà validità ed efficacia di cinque anni a decorrere dalla sua approvazione consiliare.

ART. 48. Cessione di aree

1. Per l'attuazione del Comparto, i proprietari consorziati dovranno obbligatoriamente cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale tutte le aree da destinare ad infrastrutture, attrezzature, parcheggi, verde pubblico ed altre opere di interesse pubblico e collettivo.

2. Ogni cessione dovrà avvenire tramite atto pubblico rogato da notaio, a cura e spese del Consorzio. Tutte le aree dovranno essere cedute con la garanzia della proprietà, della legittima provenienza e della libertà da privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli ed oneri fiscali, comprovata da idonea documentazione o certificazione notarile equivalente. Le aree acquisite potranno essere dal Comune

cedute, previa procedura di evidenza pubblica, con le modalità previste per legge, in concessione a privati od altri Enti per la loro utilizzazione con le destinazioni, modalità e prescrizioni previste dalle presenti Norme.

ART. 49. Procedure di esproprio

1. Per completare la realizzazione del piano attuativo raggiungendo le sue finalità di pubblico interesse, il Comune, in caso di inerzia dei proprietari, potrà procedere, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 27/12/1978 n.71, all'acquisizione delle aree tramite espropriazione.

2. L'acquisizione potrà avvenire in due distinte fasi:

    a. Aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione

    b. Aree destinate all'edificazione

3. In alternativa a quanto indicato al comma 1, il Comune potrà, attraverso apposita procedura di evidenza pubblica, selezionare soggetti interessati al completamento del piano attuativo con le modalità consentite dalle norme vigenti.

ART. 50. Diritto di prelazione

1. Stante il principio di utilità pubblica degli interventi previsti dal PRG, il Comune si riserva la facoltà di far valere sugli ambiti da attuarsi tramite comparto, il diritto di prelazione, da esercitarsi a mezzo di subentro nell'atto di compravendita. A tal fine le proprietà venditrici di aree o diritti edificatori sono tenute a notificare al Comune il contratto preliminare.

ART. 51. Opere di urbanizzazione - Progettazione ed esecuzione

1. Dovranno essere sempre realizzate, a carico del Consorzio, le opere di urbanizzazione primaria corrispondenti alla quantità di standard obbligatoria (strade, parcheggi e quota degli spazi a verde, con i relativi impianti idrici, fognari, elettrici e di illuminazione) relative alla edificazione.

2. Le opere realizzate dovranno costituire uno stralcio funzionale da realizzare in conformità alle norme vigenti. Le somme dovute per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione possono essere utilizzate per la realizzazione aree a cessione oltre standard delle attrezzature di cui sopra, all'interno del medesimo comparto.

3. Il consorzio dovrà presentare un progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, concordato con il Comune e comprendente tutti gli elaborati previsti per legge per i progetti di opere pubbliche. Il progetto dovrà garantire i requisiti tecnico-prestazionali di progettazione ed esecuzione delle opere in oggetto. Detto progetto, acquisiti i pareri di legge sarà assoggettato a validazione e approvazione da parte dell'Amministrazione comunale.

4. Le opere di urbanizzazione realizzate saranno assoggettate a collaudo (amministrativo e statico ove richiesto), nelle forme di legge, da parte di un tecnico nominato dal Comune con modalità e tempi da definirsi nella convenzione urbanistica. Tutte le spese di collaudo resteranno a carico del Consorzio, incluse prove sui materiali, assistenza al collaudo, parcella ed oneri accessori del collaudatore.

5. I certificati di conformità, abitabilità o agibilità degli edifici non potranno essere

richiesti sino a quando non saranno realizzate le opere di urbanizzazione previste e le stesse non siano state collaudate.

6. In caso di inerzia del Consorzio nella consegna dei progetti o nella realizzazione delle opere nei tempi previsti, il Comune potrà sostituirsi e provvedere direttamente, previa escussione della polizza fideiussoria depositata dal Consorzio a garanzia.

ART. 52. Trasferimenti immobiliari

1. Ogni trasferimento della proprietà di suoli e/o dei diritti edificatori attinenti alle aree del comparto, dovrà essere effettuato con atto pubblico trascritto nei registri immobiliari ai sensi dell'art. 2643 del C.C. come modificato dall' art. 5 comma 3 della legge 12 luglio 2011, n.106.

2. I trasferimenti di diritti edificatori avverranno tra particelle di terreno catastalmente individuate. Ogni trasferimento, preventivamente validato dall'Amministrazione, dovrà essere comunicato, da ciascun proprietario coinvolto, al Consorzio ed al Comune che ne annoterà i contenuti, in apposito Registro di Trasferimento dei diritti edificatori.

3. All'istanza di permesso di costruire dovrà essere allegato, per ciascun proprietario consorziato richiedente, idoneo ed aggiornato certificato che attesti tutte le trascrizioni.

ART. 53. Sotto comparti

1. I progetti attuativi degli ambiti di perequazione potranno riguardare l'intero comparto oppure, una porzione costituente un sotto comparto che costituirà, di fatto, esso stesso comparto. In questo secondo caso, i soggetti promotori del progetto attuativo devono essere proprietari della totalità dei beni immobili compresi nel perimetro del sotto comparto.

2. I sotto comparti degli ambiti di perequazione non sono perimetrati nelle tavole di zonizzazione del PRG. La perimetrazione dell'eventuale sotto comparto sarà indicata negli elaborati che accompagnano la richiesta del titolo abilitativo convenzionato richiesto dai proprietari. La perimetrazione del sotto comparto deve sottostare ai seguenti vincoli:

- la superficie territoriale del sotto comparto deve rappresentare almeno un terzo della superficie totale dell'ambito di perequazione;
- la quota percentuale della superficie fondiaria, cioè di concentrazione dell'edificazione, e la quota percentuale della superficie da cedere al Comune devono rispettare le reciproche proporzioni;
- ogni sotto comparto non può contenere porzioni di zone di concentrazione volumetrica;
- la quota percentuale della superficie da cedere al Comune non può mai essere inferiore a quella necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e al soddisfacimento degli standard urbanistici relativi al sotto comparto.

ART. 54. Permessi di costruire

1. Il rilascio dei permessi di costruire potrà avvenire o a seguito dell'approvazione dei Piani Attuativi redatti in conformità con le indicazioni progettuali delle presenti norme

ed in particolare dovranno contenere gli elaborati richiesti dall'art. 8 del Decreto Arta 17 maggio 1979 e s.m.i, per i piani particolareggiati oltre a quanto indicato nel presente titolo e in particolare a tutti gli elaborati richiesti al fine di usufruire degli incentivi volumetrici previsti.

2. Il rilascio permessi di costruire, potrà avvenire anche prima della ultimazione e cessione delle opere di urbanizzazione, previa verifica di funzionalità delle stesse, in quanto il Consorzio, con la stipula della convenzione e delle polizze fideiussorie, si è assunto idonei impegni e garanzie finanziarie per la realizzazione delle stesse.

ART. 55. Attività edilizia prima della costituzione dei consorzi

1. Negli ambiti territoriali da attuarsi tramite comparto, prima della costituzione del Consorzio e dell'approvazione degli appositi Piani Attuativi e, nel caso di iniziativa privata, alla stipula della relativa convenzione di comparto, non sarà consentita alcuna attività edilizia, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria, degli immobili esistenti.

ART. 56. Convenzione

1. L'attuazione degli interventi previsti nel comparto è subordinata alla stipula fra il Comune e i proprietari interessati, di una convenzione riguardante i modi e i tempi di attuazione degli stessi, l'assunzione dei relativi oneri, gli obblighi da assumersi tra i privati aderenti al Consorzio e l'Amministrazione comunale.

2. La convenzione dovrà sempre indicare e quantificare per ogni intervento:

- la superficie fondiaria;
- il Volume e la SUL di nuova edificazione;
- la cessione gratuita di tutte aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, oltre alle sedi viarie, quantificate secondo le indicazioni delle schede-norma;
- la cessione gratuita delle aree di perequazione nella percentuale prevista dalle norme;
- l'elenco dettagliato, con specificazione delle modalità di realizzazione e dei costi, a cura e spese del Consorzio, delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo, compreso: attrezzature di sottosuolo (reti idriche, fognanti, reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, reti tecnologiche ed informatiche), pubblica illuminazione, arredo urbano (verde, passaggi pedonali anche aerei, attrezzature semaforiche) e quant'altro ritenuto necessario per dare la completa funzionalità all'opera e secondo progettazione esecutiva;
- l'esecuzione, a cura e spese della proprietà, delle opere di urbanizzazione interne ai lotti;
- il termine per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, che non potrà superare i cinque anni dalla data del rilascio del Permesso di Costruire;
- le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione;
- le condizioni e gli obblighi relativi all'utilizzazione degli incentivi volumetrici.

3. Alla convenzione occorrerà allegare un prospetto descrittivo della situazione di partenza relativa alle singole proprietà di tutti i consorziati e i relativi volumi di competenza, ed elencare eventuali operazioni di scambio delle potenzialità edificatorie da effettuarsi mediante atti pubblici di trasferimento, secondo le modalità di cui all'art. 52.

4. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse principali ed accessorie, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso o connesso, compresa l'eventuale I.V.A. sulle cessioni e prestazioni, tutti i compensi e le spese, compresi gli oneri per il rilascio della fidejussione o della polizza, sono a carico esclusivo del Consorzio e dei privati aventi causa.

TITOLO IV – ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI

ART. 57. Zone omogenee "D"

1. In riferimento al Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 la zona omogenea “D” è destinata ad attività produttive, impianti industriali o assimilati.

2. Il PRG articola la zona omogenea “D” in:

- D1 - Attività produttive artigianali e commerciali esistenti;
- D2 - Attività produttive isolate in ambiti residenziali e agricoli:
- APD - Attività produttive artigianali e commerciali di nuova previsione;

3. In tali zone sono consentite tutte le attività produttive compatibili con il tessuto residenziale circostante in base alle vigenti normative in materia di limitazione delle emissioni nocive di ogni genere ed i relativi servizi tecnici.

Ad eccezione della sottozona D2, compatibilmente con la destinazione produttiva prevalente della zona, sono ammesse anche:

- laboratori, magazzini, depositi, rimesse, locali di esposizione e vendita dei prodotti;
- pubblici esercizi, sedi di servizi (finanziari, informatici, postali e telematici e similari);
- parcheggi e aree di sosta attrezzate per gli automezzi;
- attrezzature sportive, ricreative e zone di verde attrezzato a servizio degli insediamenti produttivi;
- attività commerciali come disciplinate dal Piano Commerciale;
- attività turistico ricettive.

Sono consentite altresì destinazioni ad uffici direzionali delle stesse aziende ed abitazioni per il titolare, per il personale direttivo e per custodia, nei limiti del 15% della volumetria ammessa.

ART. 58. Zona D1 - Attività produttive artigianali e commerciali esistenti

1. Il PRG, individua le aree a vocazione produttiva e commerciale esistenti confermando le destinazioni d’uso per attività produttive di tipo artigianale e commerciale.

2. Per gli edifici e le aree adibite ad attività produttive esistenti alla data di adozione del PRG e da quest’ultimo confermate è consentito il mantenimento della funzione in essere o il cambio di destinazione d’uso nell’ambito delle attività consentite di cui al precedente Art. 57.

3. Per le attività produttive esistenti sono consentiti, previa regolarizzazione urbanistica dei volumi realizzati in assenza di titolo abilitativo, oltre alla demolizione e ricostruzione, gli interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia, così come definiti dall’art. 3, lett. a), b), d) della L.R. 16/2016 “Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia in materia, approvato con D.P.R. 380/2001”, nel rispetto della volumetria preesistente.

4. Nel caso di demolizione e ricostruzione o di nuova costruzione, almeno il 20% della superficie del lotto deve essere sistemata a verde con impianto di essenze arboree, mentre la parte restante può essere pavimentata con l'impiego di materiali che consentano al sottosuolo il naturale assorbimento delle acque piovane.

5. Parametri urbanistici

- Lotto minimo: 2000 mq,
- Rapporto di copertura massimo: 0,20
- Distacco dai confini: 10 m
- Indice di densità fondiaria: 0,80 mc/mq
- Altezza massima: 8,00 m salvo impianti ed attrezzature speciali,
- Distanza minima assoluta di 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

6. I piani cantinati comprensivi di intercapedine, potranno essere realizzati sotto la sagoma dell'edificio soprastante per un'altezza massima pari a metri 4,00.

7. I singoli interventi potranno essere attuati esclusivamente a condizione che i proponenti versino, su un apposito capitolo di bilancio vincolato istituito dall'Amministrazione, le somme necessarie per l'acquisizione, da parte dell'Amministrazione, delle aree interessate da ampliamenti e regolarizzazioni della Via delle Terre Cotte e sua prosecuzione in direzione nord, fino all'intersezione con via Salvatore Quasimodo (viabilità individuata in zonizzazione e definita al successivo art. 74). L'ammontare delle somme sarà stabilito considerando l'acquisizione di 20 mq di nuovo sedime stradale ogni 100 mc di volume da realizzare.

8. A tal proposito l'Amministrazione predisporrà il progetto di ampliamento della viabilità, comprensivo dell'elenco delle particelle catastali da acquisire per la realizzazione dell'intervento. Il progetto costituirà lo strumento a disposizione dei proponenti privati per orientare la scelta delle aree da acquisire e successivamente cedere all'Amministrazione, la cui individuazione sarà funzionale ad evitare la frammentarietà delle cessioni.

ART. 59. Zona D2 – Attività Produttive isolate

1. Il PRG individua, le attività produttive isolate, sia ai margini del sistema urbano che in ambito agricolo.

2. Per tali aree la destinazione urbanistica è garantita esclusivamente per le attività già esistenti, con esclusione di nuove edificazioni.

3. Nel caso di demolizione e ricostruzione, qualora il lotto interessato sia limitrofo a zone residenziali (B1, B2, C non satura, C satura) è possibile ricostruire, in deroga agli indici delle zone C, con destinazione d'uso residenziale e con un potenziale volumetrico pari al 30% del volume produttivo esistente, secondo quanto previsto dagli artt. 28 e 29 delle presenti NTA. Qualora il lotto ricada in ambito agricolo, in caso di demolizione e ricostruzione, sarà possibile realizzare volumi residenziali considerando l'indice di zona agricola 0,03 mc/mq, secondo quanto previsto dell'art. 91 delle presenti NTA.

4. In tale sottozona non sono ammessi ampliamenti e cambi di destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti.

ART. 60. Zona APD – Ambito di Perequazione per Attività produttive artigianali e commerciali

1. Il PRG individua, in Contrada Piano Vite, lungo via Pietro Micca, a sud del centro abitato, un'area per l'insediamento di attività produttive, artigianali e commerciali.

2. In essa è consentito l'insediamento di attività produttive previa redazione di un piano, per gli insediamenti produttivi (L.R. 71/78) e successivo rilascio di permessi di costruire conformi agli indici planivolumetrici e alle altre prescrizioni contenute nel presente articolo.

3. L'attuazione della zona è regolata da meccanismi di perequazione urbanistica, finalizzati all'acquisizione, oltre che delle aree a standard, delle aree necessarie per la realizzazione di nuove viabilità e per ampliamenti e regolarizzazioni della viabilità esistente secondo quanto stabilito dall'art. 74 delle presenti NTA. Il progetto del comparto, esteso anche alla viabilità interessata dall'ampliamento, come individuato nelle tavole di PRG, è regolato da quanto contenuto al Titolo III, Capi I, II e III delle presenti norme.

4. A tal proposito il PRG individua un comparto denominato APD (Ambito di perequazione D) esteso altresì alla porzione di viabilità da acquisire e cedere all'Amministrazione.

5. Le aree private interessate dall'ampliamento delle sedi stradali sono incluse nel comparto e pertanto sono interessate da plafond edificatorio. La cubatura generata da tale plafond sarà utilizzata all'interno delle zone di concentrazione volumetrica del comparto. Il sedime stradale, di proprietà pubblica, resta escluso dall'applicazione del plafond perequativo.

6. Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in quota proporzionale rispetto al volume oggetto della stessa previa stipula, ove necessario, di nuova convenzione nelle forme di legge.

7. Negli interventi di completamento almeno il 20% della superficie del lotto deve essere sistemata a verde con impianto di essenze arboree, mentre la parte restante può essere pavimentata con l'impiego di materiali che consentano al sottosuolo il naturale assorbimento delle acque piovane.

8. Parametri urbanistici

- Lotto minimo: mq. 2000,
- Rapporto di copertura massimo: 0,20
- Distacco dai confini: 10 m
- Plafond perequativo: 0,80 mc/mq
- Altezza massima: 8,00 m salvo impianti ed attrezzature speciali,
- distanza minima assoluta di 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

9. I piani cantinati comprensivi di intercapedine, potranno essere realizzati sotto la sagoma dell'edificio soprastante per un'altezza massima pari a metri 4,00.

PARTE II - SISTEMA DELLE ATTREZZATURE, DEI SERVIZI E DELLA MOBILITÀ

TITOLO I - ATTREZZATURE E SERVIZI

CAPO I - NORME DI CARATTERE GENERALE

ART. 61. Componenti del sistema delle attrezzature e dei servizi

1.Sono componenti del sistema delle attrezzature e dei servizi:

- Le aree a standard di quartiere che includono le aree per attrezzature di interesse comune, per l'istruzione, il verde di quartiere e gli impianti sportivi (Capo II) e i parcheggi (Titolo II capo III),
- Le aree per le attrezzature di interesse generale (Titolo I, Capo III),
- Altre attrezzature e servizi (Titolo I, Capo IV).

2. Tutte le aree di cui al precedente comma 1, quando di proprietà privata, devono essere considerate come soggette a vincolo conformativo, in quanto soggette a procedure di perequazione urbanistica con cessione volontaria delle aree. Per le aree non oggetto di perequazione è sempre consentita l'attuazione da parte dei proprietari con le modalità definite al successivo articolo 62.

3. Per le aree a verde pubblico e attrezzato (zone F3) oltre a quanto stabilito nel presente Titolo, si applicano anche le norme di cui al Titolo I – Infrastruttura Verde delle presenti norme.

ART. 62. Modalità di attuazione delle attrezzature e dei servizi e usi consentiti prima dell'attuazione

1. Le attrezzature e i servizi pubblici o di uso pubblico si attuano con le modalità vigenti per le opere pubbliche, ovvero con interventi diretti o mediante concessione di costruzione e gestione, ai sensi della normativa vigente nazionale o regionale.

2. Gli interventi di cui al presente Titolo possono essere realizzati con interventi diretti anche da soggetti privati, con le prescrizioni stabilite nei successivi articoli e solo dopo la stipula di un'apposita convenzione tra il soggetto privato e l'amministrazione interessata, nel rispetto delle norme vigenti.

3. La convenzione deve definire sia la modalità di esecuzione che quella di gestione e specificare le forme di utilizzazione della attrezzatura e/o del servizio, garantendo in primo luogo l'utilizzo pubblico.

4. Nel caso in cui l'immobile venga realizzato da privati, la destinazione d'uso dello stesso dovrà essere tassativamente conforme a quanto previsto dal PRG.

5. La destinazione d'uso degli immobili realizzati dai privati dovrà essere oggetto di trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, conformemente alle norme vigenti e non potrà essere modificata.

6. Resta salva la facoltà di espropriazione dell'Ente pubblico, anche a costruzione realizzata, per garantire il servizio nel caso di uso improprio o di abbandono.

7. Di norma, gli interventi dovranno essere estesi all'intera area per servizi individuata nei grafici del PRG ed i relativi progetti dovranno essere accompagnati da uno studio planivolumetrico in scala adeguata (almeno 1:500), che definisca anche le sistemazioni esterne, le interconnessioni con le aree limitrofe ed il rapporto con la struttura edilizia e viaria circostante. Nel caso in cui, per estensione e complessità dell'intervento, la realizzazione dell'opera avvenga per stralci successivi, anche il progetto generale di tutta l'area, cui gli stralci successivi dovranno riferirsi, dovrà essere sempre approvato, contestualmente al primo stralcio. In tali casi, il progetto generale potrà limitarsi allo studio planivolumetrico prima specificato, corredato di profili e sezioni e di tutti i dati metrici e di destinazione d'uso, atti a definire compiutamente tutti i fabbricati esistenti e da realizzare, con esclusione degli elementi di distribuzione interna e di finitura, e ferma restando la facoltà di proporre nel tempo una sua variante. In caso di attuazione per stralci, quando il soggetto realizzatore non disponga ancora della intera area individuata nel progetto generale, è necessario che vengano rispettati nell'ambito dell'area disponibile le distanze minime dai confini ed il rapporto massimo di copertura e di edificabilità fondiaria e che vengano soddisfatte le esigenze minime di parcheggi interni. Nel caso di interventi di iniziativa privata, non è consentita l'attuazione per stralci su aree che non si estendono a tutta la "zona" individuata dal PRG qualora non diversamente indicato nelle presenti norme.

8. In attesa dell'attuazione dell'intervento previsto dal PRG, con le modalità di cui alle presenti norme, i privati proprietari, oltre alla facoltà di realizzare in proprio tali servizi, potranno anche essere autorizzati ad utilizzi temporanei delle aree, anche diversi dalle destinazioni di PRG, che non comportino la trasformazione radicale dei luoghi né la realizzazione di costruzioni ma solo la collocazione di strutture prefabbricate asportabili. Sono escluse le attività di cava, di discarica e quelle inquinanti o nocive e l'espianto delle alberature di medio e alto fusto preesistenti.

9. Si potranno consentire recinzioni, passi carrai, modesti scavi e rinterri, impianto di essenze vegetali, pavimentazioni parziali (che non comportino un'impermeabilizzazione dell'area superiore al 20%), installazione di tende e prefabbricati smontabili, allacciamenti alle reti dei servizi tecnologici. Si eviteranno i muri di contenimento, sostituendoli con scarpate in terra o massi ciclopici, possibilmente sistemate a verde.

10. Qualora gli usi richiesti riguardino attività che comportino l'afflusso di persone (quali impianti per lo spettacolo, ricreativi o sportivi o di riunione in genere), occorrerà destinare a parcheggio almeno il 50% della superficie. L'area a parcheggio dovrà essere accessibile e sistemata in piano, o in lieve pendenza, e mantenuta permeabile.

11. Le autorizzazioni di cui al comma 8 dovranno contenere i termini di scadenza (non superiore a tre anni, rinnovabile) ed essere accompagnate da atti d'obbligo unilaterali, con i quali i proprietari si impegnino a provvedere - interamente a proprie spese - a rendere libere le aree alla scadenza con il completo smontaggio di tutte le opere realizzate, fornendo idonee garanzie finanziarie, quali fideiussioni bancarie o assicurative.

ART. 63. Interventi consentiti e cambi di destinazione d'uso

1. Per tutte le attrezzature esistenti di cui al presente Titolo, sono sempre consentiti gli interventi edilizi diretti definiti dall'art. 3, lett. a), b), d) della L.R. 16/2016

"Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia in materia, approvato con D.P.R. 380/2001", nel rispetto della volumetria preesistente.

2. È sempre consentito il cambio di destinazione d'uso tra le differenti funzioni di interesse generale e di quartiere. In caso di alienazione dal demanio pubblico la funzione dell'area deve rimanere tra quelle normate dal DI 1444/1968. Il passaggio ad altre funzioni costituisce variante al PRG.

3. Le aree per istruzione, interesse comune e attrezzature di interesse generale potranno essere destinate a sedi direzionali e di quartiere di Carabinieri, Polizia, Guardia di Finanza e altre forze dell'ordine.

CAPO II - AREE A STANDARD DI QUARTIERE

ART. 64. Zona F1 - Istruzione

1. Le aree indicate con il simbolo F1 nelle tavole di PRG comprendono asili nido, scuole materne, scuole elementari e medie esistenti e di progetto. I simboli relativa al tipo di scuola indicate nelle suddette tavole, sono indicativi e non vincolanti. Le eventuali nuove costruzioni devono essere realizzate nel rispetto di quanto indicato nel D.M. 18 dicembre 1975 "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica" e s.m.i.

2. Per ciascuna funzione si applicano i seguenti indici e parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiaria 2 mc/mq
- rapporto di copertura 0,20 mq/mq
- altezza massima dei fabbricati 8,00 m

3. Nella sistemazione del lotto devono essere previste aree verdi e/o permeabili in misura non inferiore al 50% della superficie scoperta e, in ogni caso, deve essere prevista la presenza di alberature di alto fusto in misura non inferiore a 1 albero ogni 50 mq di superficie scoperta.

4. Le aree destinate alle scuole possono essere utilizzate per attrezzature di interesse comune qualora si dimostri che le superfici destinate alle attività scolastiche sono sufficienti alle necessità della popolazione insediata, con le modalità consentite dalle norme vigenti.

ART. 65. Zona F2 - Attrezzature di interesse comune

2. Negli elaborati di PRG vengono classificati come "Interesse comune" IC le aree attualmente utilizzate per le seguenti funzioni:

- edifici per il culto;
- attrezzature culturali;
- attività amministrative comunali;
- attrezzature sanitarie e assistenziali;

- attrezzature sociali;
- presidi di quartiere per le forze dell'ordine.

3. Per ciascuna funzione si applicano i seguenti indici e parametri:
   - Indice di fabbricabilità fondiaria 2 mc/mq
   - rapporto di copertura 0,20 mq/mq
   - altezza massima dei fabbricati 8,00 m

4. In tutte le aree di interesse comune, nella sistemazione del lotto dovranno essere previste aree libere in misura non inferiore al 50%. Le zone a verde e/o permeabili dovranno essere non inferiori al 50% della superficie scoperta e, in ogni caso, dovrà essere prevista la presenza di alberature di alto fusto in misura non inferiore a 1 albero ogni 50 mq di superficie scoperta.

5. Per le costruzioni destinate al culto, la formazione religiosa e le attività culturali sportive e ricreative connesse possono essere previsti i spazi destinati esclusivamente alla residenza dei ministri del culto o per la custodia degli immobili, in misura non superiore al 10 % della superficie utile. Il limite di altezza massima di cui al comma 3 non si applica a campanili e/o minareti, e altre strutture simboliche o legate all'esercizio del culto.

6. Per le attrezzature IC insediate in edifici storici classificati dal PRG come Asm e Aspv, categorie e modalità di intervento sono regolate dai precedenti artt. 15, 16 e 17 delle presenti NTA.

ART. 66. Zona F3 - Verde pubblico e attrezzato

1. Negli elaborati di PRG vengono classificate come zone F3 le aree verdi attuali e di progetto. Oltre a quanto indicato al Capo I del presente Titolo, i progetti anche di iniziativa privata per tali zone devono essere redatti in conformità a quanto indicato al Titolo I della Parte III delle presenti norme.

2. Nel caso di realizzazione da parte dei privati, l'intervento deve assicurare la disponibilità all'uso pubblico permanente e continuo di una quota non inferiore al 40 % della superfice del totale. Tale zona dovrà essere sistemata a cura dei privati, che ne mantengono la proprietà e la manutenzione consentendone l'accesso al pubblico.

CAPO III – AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

ART. 67. Zona F5 - Attrezzature e impianti di interesse generale

1. Negli elaborati di PRG vengono classificate come attrezzature di interesse generale, indicate con il simbolo F5, le aree attualmente utilizzate per le funzioni di cui al presente articolo nonché le aree libere da destinare a tali funzioni.

2. In esse è possibile insediare, nel rispetto di quanto indicato nei successivi articoli del presente capo, le seguenti funzioni:

- attività amministrative e culturali;

- fiere, mercati e aree di protezione civile;
- cimitero;
- impianti tecnologici.
- impianti sportivi.

3. Per ciascuna funzione si applicano i seguenti indici e parametri:
   - Indice di fabbricabilità fondiaria 2 mc/mq
   - rapporto di copertura 0,20 mq/mq
   - altezza massima dei fabbricati 8,00 m
4. Per le nuove costruzioni nella sistemazione del lotto dovranno essere previste aree libere in misura non inferiore al 50%. Le zone a verde e/o permeabili dovranno essere non inferiori al 50% della superficie scoperta e, in ogni caso, dovrà essere prevista la presenza di alberature di alto fusto in misura non inferiore a 1 albero ogni 50 mq di superficie scoperta.

ART. 68. Zona F5 - Area cimiteriale e zona di vincolo

1. È costituita dal cimitero esistente nonché dalla sua zona di ampliamento.

2. In essa vige, oltre a quanto stabilito dal Regolamento di Polizia Mortuaria, quanto verrà stabilito dal piano regolatore dell'area cimiteriale, previsto dal Testo Unico delle leggi Sanitarie (R D n 1265/1934 e s.m.i.) e quanto definito nel presente articolo.
Nella fascia di vincolo indicata nelle tavole di PRG sono vietate le attività residenziali e produttive, ai sensi del Testo Unico delle leggi Sanitarie (RD n 1265/1934 e s.m.i.). In essa vigono le norme di cui al T.U. delle Leggi Sanitarie 27.07.1934 n. 1265 e 17/10/1937 n. 983, la legge 4/12/1956 n. 1428 e il D.P.R. 10/09/1990 e la legge n. 166/2002 e s.m.i.. alla legge 166/202 e s. m.i. ed alla Circolare ARTA n. 71194 del 18/11/2011.

3. Nella fascia di rispetto è consentita la realizzazione di strutture precarie e di modeste costruzioni al servizio delle attività cimiteriali e la realizzazione di verde pubblico e parchi urbani. Sono considerati servizi cimiteriali anche le autorimesse e i locali per i servizi relativi ai trasporti funebri.

4. Per gli edifici esistenti, se provvisti di regolare titolo abilitativo, sono consentiti soltanto interventi edilizi diretti per la manutenzione ordinaria e straordinaria e il consolidamento strutturale nell'ambito della volumetria esistente e quanto previsto dalle norme di cui al comma 3.

CAPO IV –ALTRE ATTREZZATURE E SERVIZI

ART. 69. Zona F6 - Piazze e spazi pubblici

1. Negli elaborati di PRG vengono classificate come zone F6 le aree attualmente utilizzate come piazze e spazi pubblici, nonché le aree individuate a tale scopo nella parte di Dorsale Verde denominata Fuori Dorsale. L'uso e la trasformazione di tali aree deve avvenire in conformità a quanto indicato nel presente articolo.

2. Tutti gli interventi di sistemazione delle piazze e degli altri spazi pubblici devono essere caratterizzati da azioni mirate a ridurre gli effetti del cambiamento climatico, riducendo le superfici impermeabili e introducendo adeguate alberature in conformità a quanto indicato nei successivi commi.

3. Nella progettazione degli interventi di trasformazione delle piazze e spazi pubblici esistenti dovranno essere applicati in modo tassativo i seguenti criteri progettuali:

- uso prevalente di essenze vegetali miste appartenenti alla vegetazione autoctona e/o naturalizzate (tipo latifoglie o a foglia caduca) escludendo specie non congruenti con il paesaggio locale;
- impianto di almeno un albero di medio o alto fusto ogni 100 mq di superficie dell'intervento;
- uso prevalente di essenze vegetali che non richiedono grandi quantità di acqua e/o particolare impegno manutentivo;
- inserimento lungo i percorsi pedonali e ciclabili, di siepi, arbusti e pergolati ombrosi.

4. Nella progettazione urbanistica di dettaglio e negli interventi di adeguamento degli spazi pubblici esistenti, deve essere riservata particolare attenzione alla qualità dei percorsi pedonali che devono essere progettati come itinerari continui, sicuri, senza barriere architettoniche, sufficientemente spaziosi e caratterizzati dalla presenza di zone di sosta e di incontro ampie. Ovunque possibile, tali percorsi devono svolgersi in zone ombreggiate da alberi.

ART. 70. Zona F7 – Attività Ricettive Villaggio S. Francesco

1. Il PRG, individua le aree del Villaggio S. Francesco, confermandone la vocazione scolastica, ricettiva e le destinazioni d'uso per attività legate al soggiorno a fini turistici, culturali e formative, sportive e ricreative, riabilitative e di cura della persona.

2. Nel quadro della previsione di zona, sono fatte salve le aree boscate, che, ancorché percorse dal fuoco, conservano, ai sensi dell'art 10 L. 355/2000, la loro destinazione preesistente all'incendio. Tali aree, sebbene parte integrante della ZTO in oggetto, non hanno alcun potenziale edificatorio conseguente all'applicazione dell'indice di zona.

3. L'attuazione avviene per mezzo di piano particolareggiato di iniziativa privata o pubblica, esteso ad un comparto comprendente l'intera zona F7 e la limitrofa zona E4, così come individuato nelle tavole di zonizzazione del PRG, eventualmente suddiviso in sub comparti di attuazione, che diano priorità agli interventi di recupero di tutti i fabbricati esistenti. Non sono consentiti singoli interventi di demolizione e ricostruzione o di recupero dei fabbricati esistenti, in assenza di piano particolareggiato.

4. Per gli edifici esistenti adibiti ad attività collettive alla data di adozione del PRG e da quest'ultimo confermate, è consentito il mantenimento della funzione in essere. In nessun caso è consentita la destinazione d'uso residenziale.

5. Ad eccezione dell'edificio classificato come Asm, per gli edifici esistenti sono consentiti, oltre alla demolizione e ricostruzione, gli interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'art. 3, lett. a), b), d) della L.R. 16/2016 "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia in materia,

approvato con D.P.R. 380/2001", nel rispetto della volumetria preesistente.

6. Nel caso di nuova costruzione, i volumi dovranno essere allocati al di fuori della fascia di rispetto delle aree boscate, individuate negli elaborati del PRG. Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, previa verifica della loro regolarità urbanistica, la ricostruzione può avvenire sullo stesso sedime e nel rispetto di sagoma, altezza e volume dell'edificio. Tali volumi non sono da considerarsi nel calcolo della capacità edificatoria del comparto.

7. Per le porzioni di tale sottozona interessate dalla presenza di aree boscate (conseguenza della presenza di edifici in area boscata) e delle relative fasce di rispetto, prevalgono le disposizioni dei successivi artt. 96 e 97 delle presenti NTA, ad eccezione di quanto previsto al comma 3 dell'art. 97.

8. Parametri urbanistici

- Lotto minimo: intero comparto
- Rapporto di copertura massimo: 0,25
- Distacco dai confini: 10 m
- Indice di densità fondiaria: 0,30 mc/mq
- Altezza massima: 15,00 m, salvo impianti ed attrezzature speciali,
- distanza minima assoluta di 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

TITOLO II - MOBILITÀ

CAPO I – DEFINIZIONI

ART. 71. Infrastrutture viarie e dei trasporti

1. Il sistema della mobilità è caratterizzato dall'integrazione fisica e funzionale delle diverse reti ed è composto dalle infrastrutture esistenti, da adeguare e da quelle di progetto, ivi comprese le attrezzature complementari che ne garantiscono il funzionamento.

2. Il sistema è composto dalla rete stradale, dai percorsi ciclopedonali, nonché dalle aree per la sosta dei veicoli.

3. Le aree per le infrastrutture della mobilità sono quelle riservate alla costruzione, all'adeguamento e all'esercizio delle reti e delle infrastrutture per la circolazione e la sosta dei veicoli motorizzati, i percorsi riservati per pedoni e biciclette, nonché le eventuali pertinenze necessarie al funzionamento delle infrastrutture stesse.

4. Nelle more dell'attuazione delle previsioni di PRG, nelle aree destinate a infrastrutture per la mobilità e nelle relative fasce di pertinenza, sono consentiti, previo rilievo e documentazione fotografica, con perizia giurata, esclusivamente interventi di recupero di edifici esistenti, (solo se regolarmente assentiti e legittimati), secondo le categorie di manutenzione ordinaria e straordinaria e previa rinuncia espressa dei proprietari al maggior valore derivante da tali interventi, ai fini della determinazione dell'eventuale indennità di esproprio.

ART. 72. Infrastrutture stradali

1. Le aree per le infrastrutture stradali sono destinate alla realizzazione ed al potenziamento di manufatti ed impianti per la circolazione delle persone e dei veicoli su strada, come nuove strade, ampliamenti e regolarizzazione di carreggiate, marciapiedi, attraversamenti, miglioramento e messa in sicurezza degli innesti, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde.

CAPO II - ASPETTI AMBIENTALI, DI SICUREZZA E SISTEMI PER LA MOBILITÁ LENTA

ART. 73. Criteri di progettazione delle infrastrutture per la mobilità

1. In conformità con gli obiettivi generali del PRG, la progettazione di dettaglio di tutte le infrastrutture per la mobilità, nonché nei progetti di ridefinizione di spazi pubblici esistenti, deve essere conforme ai criteri di accessibilità e sostenibilità ambientale definiti nel presente articolo.

2. Per la progettazione esecutiva delle infrastrutture di mobilità e trasporto, particolare attenzione dovrà essere rivolta alla riduzione del consumo di suolo, alla qualità infrastrutturale dell'intervento, all'uso di tecniche e tecnologie che garantiscono elevati livelli di sostenibilità, riduzione degli inquinamenti e limitazione degli impatti sul paesaggio.

3. Gli indirizzi e i criteri per la progettazione sono di seguito elencati:

- pedonale e ciclabile (ove previsto) delle infrastrutture;

- adeguata dotazione di parcheggi;
- dotazione di ulteriori infrastrutture per consentire e favorire l'interscambio modale lungo i percorsi degli autobus extraurbani tra le quali: fermata coperte ed adeguatamente arredate, stalli per lo scambio bici-auto (bike sharing) e deposito biciclette direttamente accessibili dalle piste ciclabili, marciapiedi adeguatamente ampi ed alberati;
- adeguata permeabilità dei percorsi pedonali e delle aree a parcheggio, non inferiore al 70% della superficie complessiva dell'area. I parcheggi ricadenti all'interno della Dorsale Verde (DV) dovranno essere interamente permeabili (100% della superficie complessiva dell'area);
- presenza di un'adeguata percentuale di coperture evapotraspiranti (alberature, pergole e similari);
- eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.

4. Ove previsto dal PRG, la nuova viabilità di progetto dovrà essere sempre realizzata unitamente alla pista ciclabile adiacente indicata nelle tavole di Zonizzazione.

5. Nella progettazione esecutiva e nella realizzazione delle strade i tracciati indicati con le linee del PRG potranno subire lievi modifiche determinate da necessità esecutive. In tal caso, sempre che non si tratti di modifiche rilevanti, le opere sono da considerare comunque conformi al PRG e la destinazione d'uso delle aree limitrofe si intende automaticamente adeguata di conseguenza, estendendole o contraendole fino agli effettivi margini delle sedi infrastrutturali. All'esterno del perimetro urbano le modifiche potranno essere apportate solo se incluse all'interno delle fasce di rispetto.

6. Nel caso in cui la viabilità di progetto attraversi zone agricole già urbanizzate, in corrispondenza dei lotti su cui insistono fabbricati si possono prevedere, in alternativa all'esproprio, forme di cessione del sedime da incentivare mediante un incremento di volumetria da calcolare in ragione di un 6 mc per ogni 10 metri lineari di strada. La cessione deve comunque interessare l'intero sviluppo del tracciato all'interno dei confini del fondo. Tale volumetria si aggiunge a quella consentita per gli usi residenziali dalla norma della zona territoriale omogenea.

ART. 74. Ampliamenti e regolarizzazioni delle vie Terre Cotte e Quasimodo.

1. La via delle Terre Cotte, nel tratto compreso tra la SP 4/II per S. Maria di Licodia e la via Salvatore Quasimodo, è soggetta ad un regime normativo legato alla realizzazione degli interventi in zona D1. Per contro, la parte della strada a Nord di via Salvatore Quasimodo e la via S. Maria di Licodia, fino all'innesto con la SP 57, sono inserite all'interno del comparto edificatorio perequato APD.

2. L'Amministrazione dovrà pertanto redigere un progetto definitivo di adeguamento del tracciato al fine di consentire le acquisizioni delle aree da parte dei proponenti gli interventi in zona D1 e APD, secondo quanto indicato dagli artt. 58 e 60 delle presenti NTA.

ART. 75. Verde di arredo stradale e mitigazione degli impatti delle infrastrutture stradali

1. Sono così denominate le aree verdi ai margini della carreggiata con funzioni di filtro e protezione delle aree urbanizzate, nonché le aree verdi previste all'interno

delle connessioni a raso e a più livelli.

2. La vegetazione di arredo delle aiuole spartitraffico, delle rotatorie e degli innesti di viabilità in genere, deve essere tale da consentire sempre la visibilità veicolare, in particolar modo in corrispondenza dei tratti in curva.

3. Le strade a maggior volume di traffico, dovranno essere sottoposte a interventi di mitigazione degli impatti, con particolare riferimento al miglioramento delle condizioni di circolazione, di sicurezza stradale, di riduzione degli inquinamenti acustico e atmosferico e di risparmio energetico.

4. Ove possibile, la progettazione delle nuove infrastrutture stradali dovrà essere effettuata tenendo in particolare considerazione il raccordo dei rilevati alle superfici inedificabili adiacenti, mediante riporti di terreno opportunamente sagomati, il mantenimento e cura delle alberature esistenti, la messa a dimora di nuovi filari, la realizzazione di fasce e dune alberate, la creazione di aree di compensazione ecologica o ulteriori interventi di mitigazione dell'impatto ambientale.

ART. 76. Percorsi pedonali e ciclabili

1. Il PRG individua differenti tipologie di percorsi pedonali e ciclabili che costituiscono elementi qualificanti delle scelte di piano. In dettaglio:

- Percorsi ciclopedonali all'interno della Dorsale Verde, non individuati nelle tavole di zonizzazione, ma da prevedere obbligatoriamente in seno al progetto esecutivo della DV;
- Connessioni ciclopedonali trasversali;
- Connessioni ciclopedonali di accesso ai siti naturalistici.

2. La loro realizzazione deve rispondere alle indicazioni del "Nuovo Codice della Strada" (D.Lgs. n. 285/1992) e delle normative specifiche di riferimento "D.M. 30 novembre 1999, n. 557 - Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili" e deve essere sempre contestuale alla sistemazione dei percorsi stradali.

3. La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non deve essere inferiore a metri 1,50 e le dimensioni devono rispettare le indicazioni date dal DM Infrastrutture e trasporti n. 5/2001. I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, devono essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi devono essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata.

4. Nelle aree urbane, i percorsi ciclabili potranno essere realizzati nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, oppure nell'ambito di interventi di riqualificazione della viabilità urbana, nonché nelle aree destinate a servizi urbani e di quartiere. In ogni caso, i percorsi ciclabili devono essere protetti e separati dai percorsi pedonali e dal traffico veicolare e le interferenze devono essere opportunamente segnalate.

5. I progetti degli itinerari ciclabili, previsti dal piano, che prevedano anche, ove necessario, la riqualificazione dello spazio stradale circostante devono considerare e prevedere adeguate soluzioni per favorire la sicurezza della mobilità ciclistica nei punti di maggior conflitto con i pedoni e i veicoli a motore (intersezioni, accessi a nodi attrattivi, ecc.).

6. Le piste ciclabili previste in adiacenza a nuovi tratti di viabilità dovranno essere

realizzate, ove possibile, su sede propria. Esse dovranno essere realizzate contestualmente agli stessi tratti di viabilità, all'interno delle fasce di rispetto.

7. Nei casi di attraversamenti carrabili della pista ciclabile individuati nelle tavole di zonizzazione, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnalatori acustico–visivi e tattili, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile. Negli attraversamenti a raso su intersezioni ad uso promiscuo con i veicoli a motore e con i pedoni, le piste ciclabili su corsia riservata devono, in genere, affiancarsi al lato interno di quelli pedonali.

8. I percorsi ciclopedonali previsti all'interno della Dorsale Verde dovranno essere integrati il più possibile con gli altri percorsi indicati nelle tavole di zonizzazione. Nella sistemazione del percorso dovrà essere perseguito l'obiettivo di ottenere, per la lunghezza maggiore possibile, un'adeguata ombreggiatura dello stesso, privilegiando le modalità che utilizzano il verde, in particolare mediante la piantumazione di alberi a medio e alto fusto, l'istallazione di pergolati con adeguate essenze rampicanti, o l'adozione di altre soluzioni architettoniche, integrate con il contesto.

9. Nel caso in cui la pista ciclabile attraversi zone agricole già urbanizzate, in corrispondenza dei lotti su cui insistono fabbricati si possono prevedere, in alternativa all'esproprio, forme di cessione del sedime da incentivare mediante un incremento di volumetria da calcolare in ragione di un 6 mc per ogni 10 metri lineari di pista. La cessione deve riguardare una fascia di almeno 3,50 m di larghezza, e deve comunque interessare l'intero sviluppo del tracciato all'interno dei confini del fondo. Tale volumetria si aggiunge a quella consentita per gli usi residenziali dalla norma della zona territoriale omogenea.

ART. 77. Viabilità storica

1. La rete della viabilità storica, è individuata nelle tavole di zonizzazione. Tali percorsi ricadono sia su strade pubbliche che all'interno di proprietà private.

2. Per tali viabilità la progettazione dovrà privilegiarne l'inserimento nel contesto paesistico ed ambientale mediante l'uso di materiali di finitura tradizionali, il divieto di asfaltare le sedi stradali, la realizzazione di muretti laterali in pietra lavica a secco e l'uso di alberature autoctone.

3. I progetti di fruizione, recupero e adeguamento di tali percorsi in fondi agricoli privati, possono prevedere forme di convenzione con i proprietari da definire con apposito regolamento comunale, per garantire l'accesso e la fruizione di tali percorsi.

ART. 78. Fascia di rispetto strade extraurbane

1. Le fasce di rispetto, giusta Delibera di Consiglio comunale n. 60 del 17/11/2017 individuano le distanze minime a protezione del nastro stradale dall'edificazione e coincidono con le aree esterne al confine di queste infrastrutture e sono finalizzate alla eliminazione o riduzione dell'impatto ambientale.

2. L'ampiezza di tali fasce ovvero le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni e ricostruzioni e negli ampliamenti fronteggianti le strade, è regolata secondo quanto stabilito dal "Nuovo Codice della strada" (articoli 16, 17 e 18, del D.Lgs. n. 285/1992) e dal Regolamento di attuazione (articoli 26, 27 e 28, del D.P.R. n. 495/1992).

3. Nelle fasce di rispetto destinate alle funzioni di cui al comma 1 del presente articolo,

è vietato ogni altro tipo di intervento, fatta eccezione di:

- sistemazioni a giardino;
- parcheggi scoperti con esclusione di qualsiasi edificio;
- reti idriche, fognanti, telefoniche ed elettriche;
- pozzi e canalizzazioni irrigue;
- metanodotti, gasdotti, ecc.;
- strade a servizio dell'edificazione prevista all'esterno delle fasce di rispetto stradale; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio delle varie opere consentite in dette fasce;
- impianti per la distribuzione dei carburanti e stazioni di servizio.

All'interno delle fasce di rispetto le piantagioni, le recinzioni e gli eventuali manufatti dovranno essere realizzati in conformità con le disposizioni del "Nuovo Codice della strada", in modo da non ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a garantire la sicurezza della circolazione.

CAPO III - PARCHEGGI (Zona F4)

ART. 79. Zona F4 Parcheggi - norme generali

1. La realizzazione dei parcheggi dovrà garantire il rispetto delle norme di sicurezza, del codice della strada e di quanto disposto dal D.M. 1/02/1986 “Norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio di autorimesse e simili” e s.m.i.

2. Per gli edifici di nuova costruzione i parcheggi pertinenziali non potranno eccedere le quantità minime previste dalle norme vigenti.

3. Al fine di consentire il recupero di superfici stradali da destinare ai pedoni e alle piste ciclabili, tutti i parcheggi previsti non potranno incrementare il numero complessivo di posti auto ma sono da intendersi sempre come sostitutivi degli stalli su strada.

4. Parte delle aree a parcheggi potranno essere destinate al soddisfacimento delle carenze di parcheggi pertinenziali negli immobili residenziali realizzati prima degli obblighi introdotti dalla legge 765/67 e s.m.i., nel rispetto di quanto definito dai piani di settore e con le modalità che verranno definite da apposite convenzioni da stipularsi con l’Amministrazione comunale.

5. I parcheggi a raso, devono garantire un adeguato numero di alberature sistemate per sfruttare al meglio l’ombreggiamento delle piante, prevedendo almeno un albero di medio fusto ogni 100 mq di superficie dell’intervento. La soluzione progettuale più indicata e idonea ad un corretto sviluppo delle alberature è data dalla realizzazione di fasce verdi continue, permeabili e alberate. Per i parcheggi a pettine o a spina le aiuole dovranno avere una larghezza minima di metri 1,50.

6. Le superfici dovranno essere integralmente permeabili, anche nelle parti destinate alle corsie di accesso, per le quali devono essere utilizzati pavimentazioni o conglomerati bituminosi di tipo drenante.

7. L’Amministrazione comunale può definire le seguenti modalità di attuazione e gestione dei parcheggi:

- realizzazione e gestione diretta dei parcheggi o assegnazione della gestione a soggetti privati;
- realizzazione e gestione dei parcheggi da parte di soggetti privati previa convenzione con la Amministrazione Comunale e vincolo di destinazione d’uso a parcheggio dei relativi immobili o porzioni di essi.

8. Nelle more della realizzazione del parcheggio, i privati proprietari potranno essere autorizzati ad utilizzi temporanei delle aree come definiti dall’art. 62 delle presenti NTA.

PARTE III - SISTEMA AMBIENTALE

ART. 80. Componenti del sistema ambientale e agricolo

2. Sono componenti del sistema ambientale e agricolo:

- Le aree verdi urbane, comprendenti le aree della Dorsale Verde (Titolo I);
- I parchi e le riserve comprendenti, i parchi urbani e territoriali (Titolo II);
- Le aree agricole (Titolo III, Capo I), le aree boscate e le altre aree assoggettate a forme di tutela sovraordinata e quelle relative alle azioni di riduzione dei

rischi territoriali (Titolo III, Capo II).

3. Tutte le aree di cui alla presente Parte devono essere considerate come componenti dell'infrastruttura verde, destinata a garantire elevate condizioni di qualità ambientale agli abitanti e un buon funzionamento ecologico del territorio e alla riduzione dei rischi. Ovunque sia possibile deve essere sempre garantito il mantenimento delle più elevate condizioni di naturalità delle stesse, utilizzando sempre modalità d'uso del territorio mirate a compensare gli inevitabili impatti sempre generati dalle attività antropiche.

4. Le aree verdi urbane del precedente comma 1, in considerazione dell'elevata densità dei contesti urbani in cui sono collocate, devono essere oggetto di particolare attenzione e cura, al fine di garantire le funzioni normalmente espletate dall'infrastruttura verde, quali l'assorbimento delle acque meteoriche e degli inquinanti, la riduzione dell'effetto "isola di calore", elevate condizioni di biodiversità in aree contermini al territorio urbanizzato e una buona qualità del paesaggio.

5. Oltre a quanto stabilito negli articoli dei seguenti Titoli, nelle aree facenti parte del sistema ambientale vigono le norme contenute nella Parte II "Sistema delle attrezzature e dei servizi e della mobilità" delle presenti norme.

TITOLO I – INFRASTRUTTURA VERDE

ART. 81. Zona F3 - Aree attrezzate a verde pubblico - definizione e usi consentiti

1. Sono tutte le aree pubbliche o di uso pubblico, comprese le aree della Dorsale Verde, da destinare a spazi a verde e a luoghi di aggregazione, gioco e svago.

2. Oltre la destinazione prevalente di verde pubblico, altre destinazioni d'uso consentite in tali aree sono:

- attività ludiche per i bambini;
- attività culturali e musicali all'aperto;
- teatri e cinema all'aperto;
- attività sportive all'aperto;
- esposizioni temporanee;
- somministrazione e vendita di cibi e bevande, vendita di giornali tabacchi ed analoghe funzioni di servizio al tempo libero ed allo svago.

ART. 82. Zona F3 - Aree attrezzate a verde pubblico. Edifici ammessi e indici

1. Nelle aree a verde è consentita la realizzazione di edifici con destinazioni di cui all'art 81, e attrezzature strettamente necessarie allo svolgimento delle destinazioni d'uso ammesse, nonché il riuso dei fabbricati esistenti per la medesima finalità.

2. Ciascun ambito individuato nelle tavole di zonizzazione deve essere realizzato in modo unitario e non può essere frazionato in più interventi, e pertanto per ciascun ambito non è possibile superare la superfice massima delle attrezzature di cui al successivo comma. In ogni caso è fatto obbligo di rispettare le norme di cui all' Art. 63 delle presenti NTA.

3. È consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:

- Chioschi e strutture per la somministrazione di cibi e bevande;
- Edicole per la vendita di giornali, tabacchi e analoghe funzioni di servizio per il tempo libero e allo svago;
- Servizi igienici di uso pubblico;
- Uffici, spogliatoi, servizi igienici, e magazzini e altri locali di pertinenza delle attrezzature sportive e per la fruizione delle piste ciclabili;
- Strutture temporanee per lo svolgimento di concerti, spettacoli, cinema all'aperto;
- Isole ecologiche destinate alla raccolta differenziata dei rifiuti.

4. La superficie coperta massima di tali attrezzature, per ciascun ambito, deve essere pari a:

- 20 mq per i chioschi, le strutture per la somministrazione di cibi e bevande e le edicole per la vendita di giornali e similari;
- 20 mq per i servizi igienici di uso pubblico;

- 80 mq per gli edifici destinati ad accogliere uffici, spogliatoi servizi igienici, e magazzini e altri locali di pertinenza delle attrezzature previste. Le precedenti quantità sono da intendersi per ogni ettaro di estensione o porzione di esso.

5. Le attrezzature di cui ai commi precedenti dovranno essere ad una elevazione, con altezza massima consentita non superiore a 3,5 m, ben integrate nel progetto complessivo del verde utilizzando ovunque sia possibile criteri di progettazione conformi alle indicazioni di cui al presente articolo.

ART. 83. Aree attrezzate a verde pubblico. Modalità di intervento e criteri progettuali

1. La realizzazione delle aree attrezzate a verde, previa procedura di acquisizione delle aree della DV da parte dell'Amministrazione, così come regolato all'art. 36 delle presenti norme, potrà essere d'iniziativa pubblica o di iniziativa privata a seguito di specifica convenzione tra l'Amministrazione comunale e i privati che stabilisca i tempi di attuazione, le modalità di gestione e manutenzione nel rispetto dei principi di sussidiarietà, di interesse generale e di efficienza economica, e nel rispetto di quanto sancito all' art. 63 delle presenti NTA.

2. I progetti del verde, comunque promossi, dovranno essere sempre unitari e comprendere tutta l'area interessata dall'intervento e dovranno privilegiare la naturalità o comunque la rinaturalizzazione dell'area, mantenendo ovunque sia possibile le alberature esistenti. Nella composizione dovranno essere previsti alberi di alto fusto ed arbusti, essenze erbacee e piante da fiore di preferenza appartenenti alla vegetazione autoctona e/o storicizzata.

3. Tutte le sistemazioni a verde pubblico dovranno essere realizzate con materiali e tecniche che garantiscano elevati livelli di permeabilità con particolare attenzione alle parti pavimentate. Il regolamento del verde disciplinerà nel dettaglio i materiali e le tecniche utilizzabili.

4. Le costruzioni ammesse dovranno essere localizzate opportunamente nell'ambito di progetti di sistemazione generale.

5. Gli edifici e le sistemazioni esterne dovranno porre particolare attenzione all'inserimento nell'ambiente naturale. I corpi di fabbrica dovranno obbligatoriamente avere il tetto verde ed essere realizzati preferenzialmente in legno o altri materiali facilmente riciclabili e a basso impatto ambientale, quali ad esempio la pietra lavica locale. Il paramento esterno dovrà essere realizzato limitando al minimo le superfici intonacate o altri rivestimenti in materiali artificiali, nello stesso possono essere integrate strutture destinate ad accogliere piante (graticciati, muri verdi ecc.).

6. Nelle sistemazioni esterne è tassativamente vietata la realizzazione di pavimentazioni asfaltate. Le zone pavimentate non permeabili devono essere strettamente limitate ai percorsi di accesso qualora sia espressamente comprovata l'impossibilità di utilizzare materiali permeabili, quali asfalti drenanti e similari.

7. Potranno essere localizzate isole ecologiche preferibilmente nelle aree di dimensioni maggiori e nella progettazione delle stesse dovrà essere curato l'inserimento paesaggistico, ricorrendo a fasce verdi, alberature, pergolati, movimenti di terra o altri dispositivi adeguati a schermarle.

8. Non sono da considerare costruzioni, purché non coperte: recinzioni, arredi, attrezzature di riunione o spettacolo o gioco, impianti sportivi all'aperto che potranno però essere realizzati solo previa sistemazione complessiva dell'area.

9. È sempre consentita la realizzazione dei necessari impianti tecnologici interrati

(illuminazione; irrigazione, serbatoi di accumulo di acqua etc.), l'installazione di tende e strutture per l'ombreggiamento, facilmente rimovibili e che non comportino strutture fisse al suolo ed al sottosuolo (fondazioni).

10. Possono essere installati pannelli solari fotovoltaici solo nella quantità necessaria a produrre energia elettrica per gli impianti presenti nell'area oggetto d'intervento. La progettazione di tali impianti deve essere finalizzata alla maggiore integrazione delle strutture nel contesto, preferendo la collocazione dei pannelli al di sopra degli edifici e, in ogni caso, alternando la localizzazione degli stessi con il verde, al fine di evitarne la concentrazione in zone che possano configurare un'immagine del tutto artificiale del contesto.

11. Nella progettazione delle aree a verde pubblico e delle aree a parcheggio in esse previste dovranno essere applicati in modo tassativo i seguenti criteri progettuali:

a. uso prevalente di essenze vegetali miste appartenenti alla vegetazione autoctona e/o naturalizzate (tipo latifoglie o a foglia caduca) escludendo specie non congruenti con il paesaggio locale, tranne che nel caso in cui la scelta delle essenze sia motivata da intenti didattici e/o di ricerca;

b. nelle aree a verde piantumazione di almeno un albero di medio fusto ogni 50 mq di superficie dell'intervento e di un albero di alto fusto ogni 100 mq;

c. uso prevalente di essenze vegetali che non richiedono grandi quantità di acqua e/o particolare impegno manutentivo;

d. sistemazione del suolo il più possibile rispettosa e comunque congrua con l'orografia ed eventuale idrografia esistente, le sistemazioni devono essere pertanto realizzate evitando eccessivi movimenti di terra con muri di sostegno, costruiti secondo modalità ispirate alla tradizione locale;

e. inserimento lungo i percorsi pedonali e ciclabili, o nelle eventuali sedi carrabili di servizio, di siepi, arbusti e pergolati ombrosi;

f. nel caso della realizzazione di attrezzature sportive all'aperto bisognerà prevedere parcheggi nelle quantità previste dalla normativa vigente relativamente alla specifica attività sportiva e in ogni caso non inferiori a un posto auto, pari a 25 mq, ogni 2,5 unità di capienza degli impianti, calcolata come numero massimo di praticanti e spettatori. Comunque, le aree di parcheggio dovranno essere preferibilmente reperite nelle zone destinate a tale fine al di fuori delle aree a verde o all'interno di queste in misura mai superiore al 5% della loro estensione. Le aree di parcheggio devono essere alberate e realizzate sempre in conformità a quanto sancito dall'art. 79.

ART. 84. Modalità di gestione del verde pubblico

1. Le aree verdi di nuova realizzazione, previste all'interno della Dorsale Verde e quelle esistenti, possono essere affidate in concessione a soggetti privati, aziende o associazioni senza scopo di lucro sia per la loro realizzazione che per la successiva gestione, con le seguenti tipologie di affidamento che saranno disciplinate in dettaglio con appositi regolamenti e, in ogni caso, in conformità a quanto stabilito dai successivi articoli:

- per attività di sponsorizzazione;
- per manutenzione non lucrativa;

- per la realizzazione di orti urbani;
- per decoro delle aree private adiacenti;
- per lo svolgimento di attività lucrative finalizzate al miglioramento della fruizione pubblica.

ART. 85. Utilizzazione del verde pubblico per la realizzazione di orti urbani e per attività di manutenzione non lucrativa

1. Le aree a verde pubblico possono essere affidate ad associazioni non lucrative al fine di avviare attività d'inserimento sociale di anziani e non, attraverso l'assegnazione, a titolo gratuito, di appezzamenti di terreno da utilizzare per la coltivazione di piccoli orti, ciascuno dei quali non potrà avere una superficie superiore a 40 mq, o per altre attività sociali non lucrative.

2. Le aree da destinare agli orti urbani non potranno occupare l'intera superficie dell'area verde, così come perimetrata nelle tavole di piano; una parte dell'area dovrà pertanto essere sempre riservata all'uso collettivo.

3. Le attività in oggetto dovranno essere normate da apposita convenzione, da redigersi in conformità a specifico regolamento che dovrà definire, oltre alle modalità di gestione e assegnazione delle aree, l'obbligo a mantenere in buone condizioni l'area e gli elementi da rispettare nelle progettazione delle stesse, finalizzati a garantire una buona qualità funzionale e formale (caratteristiche delle recinzioni, dei manufatti per il ricovero degli attrezzi ecc.) definendo le dimensioni delle aree ed i criteri di accesso delle stesse rispetto alla localizzazione delle aree residenziali. I progetti di dettaglio dovranno garantire una configurazione unitaria dell'assetto dell'orto al fine di assicurare una condizione di decoro e di integrazione della stessa anche nel caso in cui si utilizzino materiali poveri e/o riciclati.

ART. 86. Utilizzazione del verde pubblico per decoro delle aree private adiacenti

1. Le aree verdi pubbliche adiacenti a insediamenti residenziali, possono essere affidate in concessione ai proprietari delle abitazioni limitrofe, anche in forma associata, che ne facciano richiesta e che si obblighino ad assumersi gli oneri di sistemazione e manutenzione.

2. Gli interventi di manutenzione dovranno essere svolti in conformità ai regolamenti specifici e, in ogni caso, secondo le indicazioni degli uffici comunali competenti.

3. Tutti gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni di dettaglio del progetto della DV o delle AP all'interno delle quali le aree ricadono.

ART. 87. Utilizzazione del verde pubblico per svolgimento di attività lucrative finalizzate al miglioramento della fruizione pubblica.

1. L'utilizzazione delle aree verdi per lo svolgimento di attività lucrative è consentita con le seguenti modalità:

2. Nel caso di aree non ancora espropriate, i proprietari delle aree destinate a verde si potranno impegnare a cederle, realizzando le opere necessarie alla fruizione secondo un progetto approvato dagli uffici competenti, in cambio della possibilità di utilizzare le attrezzature in esse realizzate. L'estensione dell'area verde da realizzare e mantenere dovrà essere, di norma, pari all'intera superficie della zona destinata a

verde come perimetrata nelle tavole di PRG. Nel caso di aree di notevole ampiezza, tale estensione potrà essere minore ma, in ogni caso, tale da garantire la corretta fruizione della stessa e comunque proporzionale al beneficio economico che deriverà al concessionario;

3. Nel caso di aree già di proprietà comunale l'utilizzazione sarà limitata alle attività minori (chioschi bar e attrezzature sportive); sono pertanto escluse la realizzazione di parcheggi interrati e le strutture per la ristorazione e lo svolgimento di attività per il tempo libero di dimensioni maggiori.

4. Le opere e le attrezzature destinate alle attività lucrative dovranno essere conformi ai limiti ed alle caratteristiche definite negli articoli relativi a "Edifici ammessi ed indici", "Modalità intervento e criteri progettuali" del presente Capo.

5. I soggetti che intendono svolgere le attività di cui al presente articolo dovranno presentare un dettagliato progetto che comprenda uno studio sulla fattibilità economica e che dimostri la congruità degli impegni assunti nei confronti della amministrazione comunale.

6. Le attività in oggetto dovranno essere disciplinate mediante convenzione da redigersi in conformità all'apposito regolamento. La convenzione dovrà definire in dettaglio tutte le condizioni per l'utilizzazione compresa la durata e le garanzie che dovranno essere fornite da parte del concessionario.

TITOLO II – AREE PROTETTE, PARCHI URBANI E SUBURBANI

ART. 88. Parco dell'Etna

1. Il PRG individua le parti di territorio comunale ricadenti all'interno del Parco dell'Etna, evidenziando le zone A, B e C e C Altomontana (per le quali si rimanda al Piano del Parco) e la zona D.

2. Il PRG destina le aree ricadenti in zona D ad usi agricoli (zona E). Per tali zone valgono le limitazioni dell'attività edilizia previste dall'art 15.5 delle Norme di Attuazione del Piano del Parco. In particolare al comma 4, è previsto che la volumetria complessiva consentibile non può eccedere lo 0,03 mc/mq.

3. In particolare, in zona agricola E non saranno ammessi "insediamenti produttivi" secondo quanto previsto dall'art. 22 della L.R. 71/78 e altri interventi edilizi che risultino incompatibili, per tipologia e consistenza, con le esigenze di tutela paesaggistica ed ambientale.

4. Sono consentite operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione degli edifici sia a carattere produttivo che con finalità abitative, sia di tipo rurale che agrituristico, con l'obbligo di mantenere tipologie edilizie, materiali e cromatismi tipici del luogo, limitando al minimo le alterazioni morfologiche del sito e rispettando i valori paesaggistici dell'area.

5. Per le zone E di PRG ricadenti in zona D di Parco, è ammessa soltanto la costruzione di fabbricati con funzioni strettamente connesse alle esigenze agricole del fondo in cui insistono. Per i volumi edilizi a scopo abitativo la densità fondiaria non potrà superare 0,03 mc/mq e le costruzioni dovranno avere un livello fuori terra. Possono essere consentite destinazioni ad agriturismo e turismo rurale.

6. Tutti gli interventi di trasformazione sono subordinati al parere preventivo dell'Ente Parco dell'Etna.

7. L'esercizio agricolo è ammesso su superfici già oggetto dl uso agricolo, cioè su superfici che possiedono i requisiti per la prosecuzione o il ripristino della coltivazione agraria. Pertanto gli interventi agricoli possono essere progettati solo su superfici agricole e possono essere realizzati salvaguardando l'attuale orografia del terreno, tutti i terrazzamenti esistenti, l'eventuale roccia affiorante, le eventuali "torrette dl pietrame lavico" e tutte le piante forestali vegetanti presenti anche isolatamente. Nessun intervento agricolo può essere autorizzato su superfici forestali. Inoltre vanno salvaguardati tutti gli esemplari dl Celtis tournefortii (minicuccu fimminedda), specie endemica del territorio etneo.

ART. 89. Sito di Interesse Comunitario (SIC) Monte Arso

1. All'interno dell'area classificata come Sito di Interesse Comunitario (SIC) denominato ITA 070024 "Monte Arso" si applica quanto previsto dalla normativa vigente (D.P.R. 8/08/1997 n. 357 e D.P.R. 12/03/2003 n. 120, e s.m.i.). Le opere ricadenti in tali aree e in quelle limitrofe per un'ampiezza di 200 m devono essere sottoposte alla Valutazione di Incidenza, tenendo conto della Valutazione di Incidenza relativa al Piano Territoriale del Parco dell'Etna (approvato con DRS 744 del 29/07/2008 e DRS 398 del 27/05/2009) nonché delle previsioni del Piano di Gestione "Monte Etna" (approvato con DDG 670 del 30/06/2009 e DDG 783 del 24/10/2016).

ART. 90. Geositi

1. Sulla base delle elaborazioni dello Studio Geologico allegato al PRG ed in particolare dei contenuti della TAV. 7, Carta dei Geositi", il PRG individua 4 siti di interesse geomorfologico, ambientale e paesaggistico così denominati. Si tratta nello specifico delle seguenti emergenze geomorfologiche:

- Grotta della Catanese
- Grotta di Villaggio S. Francesco
- Conetto della Rocca
- Zona eruttiva a nord – ovest del Cimitero

In virtù del loro valore ambientale e paesaggistico, il PRG prevede azioni finalizzate alla salvaguardia, valorizzazione e fruizione di tali siti. In dettaglio, in base alle peculiarità specifiche, per i siti in oggetto si prevedono le seguenti destinazioni:

- Parco Suburbano Grotta Catanese (art.90 delle presenti NTA)
- Verde pubblico attrezzato F3, Grotta di Villaggio S. Francesco
- Verde pubblico attrezzato F3 compreso all'interno delle aree della Dorsale Verde (art.36 delle presenti NTA), per il Conetto della Rocca;
- Parco Suburbano Vulcanologico Etneo (art. 90 delle presenti NTA), per la Zona eruttiva a nord – ovest del Cimitero.

ART. 91. Zona F8 - Parchi suburbani

1. Il PRG individua all'interno delle aree della Dorsale Verde, per le quali si prevede l'acquisizione al patrimonio pubblico in base a quanto previsto dall'art. 36 delle presenti NTA, 5 parchi suburbani come di seguito specificato:

All'interno della Dorsale Esterna:

- Parco Suburbano Canfarella
- Parco Suburbano Grotta Catanese
- Parco Suburbano dello Sport

All'interno della Dorsale:

- Parco Suburbano di Traccia dell'acqua
- Parco Suburbano Vulcanologico Etneo

2. Anche al fine di tenere conto dell'elevato numero di abitanti fluttuanti e prevedere per essi adeguate dotazioni di aree verdi, tali ambiti costituiscono parchi territoriali ai sensi dell'art. 4 comma 5 "Zone F - Parchi urbani e territoriali" del D.I. 2/4/1968, n. 1444.

3. Per il Parco Suburbano Grotta Catanese, previsto all'interno della zona D del Parco dell'Etna, si confermano le prescrizioni già dettate dal Comitato Tecnico Scientifico dell'Ente Parco con parere n. 321/93, che prescrive quanto segue: "Si condivide la destinazione a parco pubblico ma si ritiene che vada chiaramente precisato che, pur essendo quest'area da computarsi ai fini della verifica degli standard urbanistici…considerati i caratteri di pregio naturalistico della suddetta zona

(presenza della Grotta del Catanese, colate laviche con peculiari morfologie e vegetazione, aree boscate in diffusione) la normativa deve prevedere che l'attuazione della previsione di Piano avvenga mediante progetto esecutivo esteso all'intera area con rigoroso rispetto dei valori paesaggistici e naturalistici presenti e mantenimento della morfologia esistente. Si propone inoltre di lasciare inalterata la trazzera di accesso alla Grotta del Catanese per la peculiarità, qualità e segno antropico del tracciato stesso".

4. In considerazione dell'elevato valore paesaggistico delle aree di cui al punto 1, e della compresenza di molteplici componenti di valore ambientale, nella progettazione degli interventi di tutela e valorizzazione, da eseguirsi per l'intera zona omogenea, dovrà essere prevista la connessione con le aree limitrofe, con sentieri escursionistici e percorsi per mountain-bike, compresa la realizzazione di piccole aree di sosta nei punti di maggior pregio paesaggistico.

5. Nelle more della definizione di un piano attuativo, non sono consentiti usi diversi dal quelli agricoli e da interventi di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria degli edifici esistenti.

TITOLO III - AREE AGRICOLE E TUTELE SOVRAORDINATE

CAPO I - AREE AGRICOLE

ART. 92. Zona E1 - Agricola produttiva

1. Sono le parti del territorio comunale destinate prevalentemente alle colture e ad altre attività agro-silvo-pastorali, come individuate dallo studio agricolo-forestale.

2. In queste zone, sono consentite esclusivamente le attività agricole direttamente connesse all'impianto e alla coltivazione dei fondi rurali ed all'allevamento del bestiame, comprese le residenze dei conduttori dei fondi.

3. Non sono consentite attività residenziali che non siano direttamente connesse alla conduzione dei fondi, fatta eccezione per quelle legate all'agriturismo e turismo rurale.

4. Gli edifici esistenti, inclusi gli edifici rurali storici, individuati nelle tavole di PRG potranno anche essere utilizzati oltre che per attività di agriturismo e turismo rurale anche per ospitare attività mercatali o commerciali, ricreative e culturali, di pubblici esercizi, officine e laboratori artigianali, e di tutte le altre possibili iniziative utili a supporto dell'agricoltura e del turismo rurale. Per gli edifici storici, valgono le prescrizioni normative indicate, per questa categoria, nella Titolo I della Parte I delle presenti norme.

5. Sono escluse le attività di cava e le discariche di rifiuti e di materiali in genere.

6. Indici e parametri per le costruzioni:

Indice di densità fondiario	0,03 mc/mq
Numero massimo dei piani	1

Altezza massima	4,50 m
Altezza massima piani interrati	4,00 m
Distanza minima dai confini	10,00 m
Rapporto di impermeabilizzazione	max 2% della superficie fondiaria
Distanza minima dalle strade pubbliche, salvo maggiori distanze prescritte dalle fasce di rispetto o dal Codice della Strada	20,00 m
Lotto minimo	3000 mq

7. Nell'indice fondiario sono comprese tutte le costruzioni, anche preesistenti indipendentemente dalla loro destinazione d'uso, comprese le masserie e gli edifici rurali storici.

8. Le volumetrie generate dall'applicazione dell'indice fondiario, dovranno essere concentrate in un numero minimo di corpi di fabbrica, in funzione dell'estensione del terreno. Il numero minimo è fissato in ragione di un corpo di fabbrica ogni 1,5 ha di superficie impegnata. Per lotti di superficie inferiore è comunque consentita la realizzazione di un unico corpo di fabbrica.

9. Per lo svolgimento dell'attività di turismo rurale si applica quanto previsto dall'art. 23 della L.R. n. 71/1978 ovvero sono consentibili ampliamenti, anche con l'aggiunta di nuovi corpi, per la realizzazione di attività agrituristiche, nei limiti del 30% della superficie coperta e comunque per non più di 300 mc. Tali ampliamenti dovranno essere realizzati con un'attenta progettazione, che curi il loro rapporto con le caratteristiche dell'impianto e dell'architettura preesistente. Nel caso in cui il suddetto ampliamento interessi gli "Edifici isolati di interesse etno-antropologico Aspv" individuati nelle tavole di zonizzazione, l'incremento volumetrico non potrà essere realizzato come ampliamento dell'edificio storico. L'incremento volumetrico potrà essere cumulato con il potenziale edificatorio della zona E, lasciando inalterato il manufatto storico e realizzando i nuovi volumi non in aderenza e a debita distanza da esso. È comunque necessario acquisire la preventiva Autorizzazione Paesaggistica di cui al D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

10. Nel caso di nuove costruzioni, gli interi fondi agricoli di pertinenza saranno vincolati inscindibilmente ad esse come "aree di pertinenza". Non sono ammesse le lottizzazioni, ed eventuali frazionamenti dei fondi agricoli non potranno individuare nuove particelle con superfici di dimensione inferiore all'ettaro.

11. Sono escluse le attività di cava e le discariche di rifiuti e di materiali in genere.

12. Sono esclusi gli interventi previsti dall'art. 22 della L.R. 27/12/1978 n. 71 e s.m.i, nonché altri interventi edilizi, previsti dalla L.R. 24/07/1997 n. 25.

13. Sono escluse le istallazioni di impianti fotovoltaici, ad eccezione delle aree E1 comprese entro il perimetro circoscritto da via S. M di Licodia a nord e la via delle Terre Cotte ad est, fino al confine comunale sud ovest. Per detti impianti vige l'obbligo del lotto minimo pari a 5000 mq, rapporto di copertura massimo del 25% dell'intera superficie del lotto e distanza dell'impianto dai confini pari ad almeno 10 m. È fatto obbligo adottare misure per la mitigazione degli impatti paesaggistici, attraverso la piantumazione di essenze vegetali, compatibilmente con le esigenze tecniche dell'impianto, alternando la localizzazione degli stessi con il verde, al fine di evitarne la

concentrazione in zone che possano configurare un'immagine del tutto artificiale del contesto.

14. Per i lotti ricadenti parzialmente in zona E3 (art. 94) soggetta a vincolo di inedificabilità assoluta, al fine di garantire il potenziale edificatorio della zona E1, il PRG prevede la possibilità di estendere l'indice di zona anche alla porzione di lotto ricadente in zona E3, a condizione che i volumi generati vengano collocati al di fuori di essa, in zona E1.

15. Al fine di salvaguardare il paesaggio pedemontano e le sue caratteristiche rurali, gli interventi di trasformazione nelle zone E dovranno rispettare i caratteri dell'architettura tradizionale, in termini di tipologie edilizie, tecniche costruttive, materiali di finitura, estesi anche alle pertinenze, parti esterne e recinzioni.

ART. 93. Zona E2 – Ambiti dell'agricoltura urbana

1. Il PRG destina ad ambiti per l'agricoltura urbana le parti del territorio agricolo residuale, al margine e all'interno del territorio urbanizzato, attualmente incolte o destinate a vigneti, uliveti e frutteti, in parte abbandonati.

2. In queste zone, sono consentite esclusivamente attività di agricoltura multifunzionale, attraverso l'insediamento di forme di agricoltura supportata dalla comunità locale e altre attività agricole orientate alla ricettività e all'offerta di beni e servizi culturali, didattici e ricreativi. Restano inoltre confermate le normali forme di conduzione dei fondi agricoli da parte dei privati proprietari.

3. Non sono consentite attività residenziali, commerciali e ricettive che non siano direttamente connesse alla conduzione dei fondi, fatta eccezione per quelle legate alle attività di cui al comma precedente.

4. Gli edifici esistenti, inclusi gli edifici rurali storici, individuati nelle tavole di PRG, potranno anche essere utilizzati oltre che per attività di cui ai commi precedenti, anche per ospitare attività commerciali legate alla vendita dei prodotti agricoli, ricreative e culturali, di pubblici esercizi, officine e laboratori artigianali, e di tutte le altre possibili iniziative utili a supporto dell'agricoltura di comunità e delle attività agricole orientate alla ricettività. Per gli edifici storici, valgono le prescrizioni normative indicate, per questa categoria, nella Titolo I della Parte I delle presenti norme.

5. Per gli edifici destinati ad attività agricole orientate alla ricettività e all'offerta di beni e servizi culturali, didattici e ricreativi, è consentita la realizzazione di manufatti a supporto delle attività, quali campi gioco, piscine, gazebi e pergolati, e altri spazi attrezzati per le attività ricreative all'aperto.

6. I manufatti di cui al comma precedente non possono essere estesi per più del 20% della superficie complessiva dell'intervento. Inoltre gli eventuali volumi a supporto dei manufatti non danno diritto a volumi aggiuntivi rispetto a quelli realizzabili applicando l'indice di densità fondiario di zona.

7. Sono escluse le attività di cava e le discariche di rifiuti e di materiali in genere.

8. Sono esclusi gli interventi previsti dall'art. 22 della L.R. 27/12/1978 n. 71 e s.m.i. Le richieste per la realizzazione di opifici vanno presentate per le aree di zona D.

9. Indici e parametri per le costruzioni:

Indice di densità fondiario	0,03 mc/mq
Numero massimo dei piani	1

Rapporto di impermeabilizzazione,	max: 2% della superficie fondiaria
Distanza minima dai confini	10,00 m
Distanza minima dalle strade pubbliche, salvo maggiori distanze prescritte dalle fasce di rispetto o dal Codice della Strada	20,00 m
Lotto minimo	3.000 mq

10. Nell'indice fondiario sono comprese tutte le costruzioni, anche preesistenti indipendentemente dalla loro destinazione d'uso, comprese le masserie e gli edifici rurali storici.

11. Nel caso di nuove costruzioni, gli interi fondi agricoli di pertinenza saranno vincolati inscindibilmente ad esse come "aree di pertinenza". Non sono ammesse le lottizzazioni, ed eventuali frazionamenti dei fondi agricoli non potranno individuare nuove particelle con superfici di dimensione inferiore all'ettaro.

12. Le attività di cui ai commi 1 e 2 dovranno essere normate da apposito regolamento, redatto dall'Amministrazione, che dovrà definire oltre alle modalità di partenariato tra i privati proponenti e la comunità locale, l'obbligo a mantenere in buone condizioni l'area e gli elementi da rispettare nelle progettazione della stessa, finalizzati a garantire una buona qualità funzionale e formale (caratteristiche delle recinzioni, dei manufatti per il ricovero degli attrezzi ecc.) definendo le dimensioni delle aree ed i criteri di accesso delle stesse rispetto alla localizzazione delle aree residenziali. I progetti di dettaglio dovranno garantire una configurazione unitaria dell'ambito in cui insediare attività di agricoltura urbana, la conservazione delle colture esistenti e l'impianto di orticolture e frutticolture autoctone, al fine di assicurare una condizione di conservazione e integrazione delle stesse con le colture preesistenti.

13. Qualora le aree normate come E2 siano interessate dalla presenza di boschi naturali, perimetrati ai sensi del D.lgs. 227/2001, in corrispondenza dei suddetti boschi si applica quanto previsto dal successivo art. 95. Tali aree sono escluse dalle previsioni di cui ai precedenti commi.

ART. 94. Zona E3 – Agricola di tutela ambientale

1. Il PRG individua, in area agricola, una infrastruttura verde boschiva, finalizzata alla salvaguardia integrale delle aree boscate e dei suoli naturali ad esse limitrofe, garantendo altresì la connessione tra le singole aree naturali. Essa comprende le parti del territorio agricolo interessate da porzioni delle fasce di rispetto dei boschi, (per una estensione pari a 30 mt dal margine del bosco), e le aree a vegetazione spontanea ad esse contigue. In tali aree la componente naturale è da considerarsi prevalente, pertanto il PRG prevede per esse la tutela integrale e pertanto in esse vige il divieto di inedificabilità assoluta.

2. In queste zone, sono consentite esclusivamente le attività agricole direttamente connesse all'impianto e alla coltivazione dei fondi rurali ed all'allevamento del bestiame.

3. Gli edifici esistenti, inclusi gli edifici rurali storici, individuati nelle tavole di PRG potranno anche essere utilizzati oltre che per attività legate alla conduzione dei fondi

agricoli, per agriturismo e turismo rurale, fermo restando il divieto assoluto di nuova edificazione. Per gli edifici storici, valgono le prescrizioni normative indicate, per questa categoria, nella Titolo I della Parte I delle presenti norme. Nel caso di attività di agriturismo e turismo rurale non si applica quanto previsto dall'articolo 23 della L.R. n. 71/1978.

4. Sono escluse le attività di cava e le discariche di rifiuti e di materiali in genere.

5. Sono esclusi gli interventi previsti dall'art. 22 della L.R. 27/12/1978 n. 71 e s.m.i, nonché altri interventi edilizi, previsti dalla L.R. 24/07/1997 n. 25. Le richieste per la realizzazione di opifici vanno presentate per le aree di zona D.

6. Nell'indice fondiario sono comprese tutte le costruzioni, anche preesistenti indipendentemente dalla loro destinazione d'uso, comprese le masserie e gli edifici rurali storici.

7. Per le porzioni di zona E3 ricadenti in fascia di rispetto boschiva, al fine di garantire la densità edilizia territoriale ai sensi dell'art. 10 comma 3 bis L.R. 4/06/1996 n. 16, il PRG prevede la possibilità di localizzare al di fuori della zona E3 stessa, le volumetrie generate dall'applicazione dell'indice di zona, esclusivamente nel caso in cui il lotto interessato dall'intervento ricada parzialmente al di fuori della zona E3, in fascia di rispetto.

ART. 95. Zona E4 – Agricola di pertinenza del Villaggio S. Francesco

1. Il PRG individua, a ovest del Villaggio S. Francesco, un'area ad elevata naturalità perlopiù ricoperta da superfici boscate, da considerare quale pertinenza naturale delle attrezzature del Villaggio. Essa comprende inoltre ambiti di vegetazione naturale interessati da fasce di rispetto dei boschi. In tali aree la componente naturale è da considerarsi prevalente, pertanto il PRG prevede per esse la tutela e la valorizzazione degli elementi naturali.

2. L'attuazione avviene per mezzo di piano particolareggiato di iniziativa privata, esteso ad un comparto, (coincidente con il comparto individuato all'art. 70 delle presenti NTA) comprendente l'intera zona E4 e la limitrofa zona F7, così come individuato nelle tavole di zonizzazione del PRG, e in base a quanto riportato all'art. 70 delle presenti NTA.

3. In questa sottozona, sono consentite esclusivamente attività direttamente connesse alle attività previste in zona F7 e nello specifico: attività agricole, agrituristiche. didattiche e culturali, del tempo libero, gioco, sport, escursionismo, cura della persona.

4. Il progetto del comparto dovrà essere realizzato in modo tale da garantire la piena accessibilità e l'uso pubblico delle aree verdi e delle aree boscate esistenti nella presente zona E4. In particolare deve essere garantito l'accesso alla Grotta di Villaggio S. Francesco, attraverso la realizzazione del sentiero ciclopedonale, che connetta il parcheggio preesistente della piscina comunale lungo via dello Stadio, con la suddetta grotta.

5. Gli edifici esistenti, potranno essere utilizzati esclusivamente per le attività di cui al comma 3, fermo restando che interventi di recupero e destinazioni d'uso di tali edifici, siano indicati all'interno del piano particolareggiato del comparto. Nel caso di attività di agriturismo e turismo rurale non si applica quanto previsto dall'articolo 23 della L.R. n. 71/1978.

6. Sono escluse le attività di cava e le discariche di rifiuti e di materiali in genere.

7. Sono esclusi gli interventi previsti dall'art. 22 della L.R. 27/12/1978 n. 71 e s.m.i, nonché altri interventi edilizi, previsti dalla L.R. 24/07/1997 n. 25.

8. Indici e parametri per le costruzioni:

Indice di densità fondiario	0,03 mc/mq
Numero massimo dei piani	1
Rapporto di impermeabilizzazione,	max: 2% della superficie fondiaria
Distanza minima dai confini	10,00 m
Distanza minima dalle strade pubbliche, salvo maggiori distanze prescritte dalle fasce di rispetto o dal Codice della Strada	20,00 m

9. L'indice fondiario di cui al comma precedente non si applica alle aree ricoperte da boschi. I nuovi volumi andranno localizzati al di fuori di tali aree per le quali valgono le disposizioni di cui al successivo art. 96.

CAPO II – ALTRE TUTELE E RIDUZIONE DEI RISCHI TERRITORIALI

ART. 96. Boschi naturali

1. Le aree così individuate nei grafici di PRG sono quelle occupate da boschi, come classificati e definiti dalla legislazione vigente in materia, suddivisi in boschi perimetrati ai sensi dell'art. 4 L.R. 16/96, e boschi perimetrati ai sensi dell'art. 2 D.lgs. 227/2001) sulla base dello studio agricolo-forestale allegato al PRG. Tali aree sono sottoposte a tutela, in ragione del loro interesse paesaggistico, ai sensi dell'art.142 del Codice dei beni culturali e del Paesaggio, e su esse sono consentiti gli usi di cui alla L.R. 16/96 e s.m.i.

2. Ai fini della pubblica fruizione, per iniziativa dell'Ente proprietario, può essere consentita la realizzazione di percorsi pedonali o ciclabili e di punti di sosta in radura, utilizzando esclusivamente materiali e tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica compatibili con quelli naturali esistenti.

3. Qualora tali aree non siano già di proprietà demaniale, tali interventi possono essere eseguiti dai privati proprietari soltanto previo convenzionamento con il Comune, che assicuri la libera percorribilità e fruizione di percorsi e punti di sosta, con obbligo della loro manutenzione, prevedendo il mantenimento della proprietà.

4. In tali aree sono consentiti gli interventi di manutenzione e di ripristino della vegetazione naturale, nonché la realizzazione di infrastrutture necessarie allo svolgimento delle attività proprie dell'Amministrazione forestale, e l'attraversamento di reti di servizio di interesse pubblico. All'interno di tali aree sono vietate le realizzazioni di manufatti edilizi, come pure le attività di cava o di discarica e, in generale, ogni altra opera di trasformazione dei suoli.

5. Gli immobili preesistenti alla data di adozione del PRG, se costruiti nel rispetto delle normative vigenti, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma.

6. Le zone boscate percorse dal fuoco non cambiano la loro destinazione urbanistica.

ART. 97. Fascia di rispetto dei boschi

1. Il PRG individua zone di rispetto, variabili tra 50 m e 200 m dal limite esterno dei boschi naturali, delle formazioni rupestri e riparali, della macchia mediterranea, nonché dei castagneti anche da frutto, ed all'interno di queste aree, di cui alla L.R. 12/06/1976, n. 78 come modificata dalla L.R n. 16/1996, dalla L.R n. 13/1999, dal D.P.R.S. 28/06/2000 e dalla L.R. n. 6/2001 e s.m.i. Per tali aree, in conformità a quanto disposto dall'art. 10, comma 3 bis della L.R. 16/96 è possibile prevedere nuove edificazioni con un indice territoriale pari a 0,03 mc/mq. I parametri urbanistici sono stabiliti all'art. 91 Zona E1.

2. È altresì consentita la realizzazione di infrastrutture necessarie allo svolgimento delle attività proprie dell'Amministrazione forestale e di infrastrutture connesse all'attraversamento di reti di servizio di interesse pubblico e strutture connesse alle stesse.

3. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art. 3 della L.R. 16/2016 "Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia in materia, approvato con D.P.R. 380/2001". Per tali edifici, se dotati di regolare titolo abilitativo, è consentita inoltre la demolizione e ricostruzione a parità di volume esistente e con parametri urbanistici di

cui all'art. 30, per le zone CRB.

ART. 98. Vincolo idrogeologico

1. Nell'ambito delle aree incluse nel perimetro di vincolo idrogeologico individuate nelle tavole del PRG vigono le norme di cui al R.D. 30/12/1923, n. 3267 e del relativo Regolamento R.D. 16/05/1926, n. 1126. Ogni opera che comporta trasformazione urbanistica e/o edilizia compresa la trasformazione dei boschi, la lavorazione di aree incolte e i movimenti di terra deve essere preventivamente autorizzata dall'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste competente per territorio.

2. L'amministrazione comunale potrà provvedere ad emanare un apposito regolamento per la gestione del vincolo idrogeologico, in conformità alla circolare della Pres. Regione Siciliana 20/11/2008, nella condivisione dell'attualità del disposto del Regio Decreto che si prefigge di preservare i terreni di qualsiasi natura e destinazione che per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con la salvaguardia del territorio, ed oggi di un uso sostenibile dello stesso possono, con danno pubblico, subire denudazioni, perdere stabilità o turbare il regime delle acque.

ART. 99. Vincolo di inedificabilità assoluta sulle acque pubbliche

1. Ai sensi dell'art. 96, lett. f R.D. 25 luglio 1904, n. 523, in corrispondenza degli ambiti fluviali vige una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di ampiezza pari a 10 mt dall'argine. Ad esclusione delle poche aree già urbanizzate classificate a secondo dei casi come zone B, Cs, CRB, e Cns, e delle poche aree agricole, Il PRG destina tali aree prevalentemente a DV.

2. Per i casi di cui al comma precedente, i suoli interessati dal vincolo di inedificabilità mantengono lo stesso indice fondiario della zona cui appartengono, sebbene i volumi realizzabili devono essere collocati nella parte di lotto non interessato dal suddetto vincolo.

ART. 100. Fascia di rispetto pozzi e serbatoi idrici

3. A sensi dell'art. 5 della L.R. 15/05/1986 n. 27, e s.m.i nelle aree di protezione ai pozzi di alimentazione idrica ad uso civile vige il divieto di spandimento dei liquami degli insediamenti nuovi ed esistenti della classe C, come definita dalla citata norma regionale.

4. Per i pozzi, le sorgenti e le fonti di approvvigionamento idrico destinato al consumo umano, ai sensi del D.P.R. n. 236/1988 e del D.Lgs. n. 152/1999 e s.m.i., è prevista una fascia di tutela assoluta di metri 10,00 di raggio dal punto di captazione e una ulteriore fascia di rispetto di metri 200 di raggio. Nella zona di tutela assoluta e nella zona di rispetto e protezione sono vietate le attività elencate agli artt. 5, 6 e 7 del D.P.R. n. 236/1988 nonché quelle dell'art. 21, comma 5 e 6, del D.Lgs. n. 152/1999 e s.m.i. È fatto comunque divieto di prelevamento da pozzi di acqua ad uso potabile all'interno delle zone parzialmente o totalmente urbanizzate.

ART. 101. Elettrodotti

1. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti esistenti, si applicano le limitazioni prescritte dalla legislazione vigente in materia.

2. Per tutti gli interventi di trasformazione, al progetto per il rilascio del permesso di

Costruire deve essere allegata una dichiarazione del progettista che attesti l'eventuale presenza di elettrodotti e metanodotti che attraversano il lotto interessato o quelli adiacenti comprensiva dell'individuazione delle relative fasce di rispetto.

ART. 102. Aree a elevata pericolosità geologica, geomorfologica e idraulica

1. Sono le aree che presentano pericolosità geologica e idraulica molto forte, come indicate nella Tav. 8. Dello Studio Geologico allegato al PRG "Carta della Suscettività all'edificazione", e Tav. 9 dello stesso studio "Carta di sintesi della Pianificazione Generale" con riferimento alla Classe 3 "Suscettività d'uso parzialmente o totalmente limitata". Esse comprendono le aree R3 ed R4 del PAI Sicilia, le linee di impluvio e relativa zona di rispetto, nonché alcuni geositi vulcanici di valenza ambientale e paesaggistica.

2. In tali aree, il PRG riconosce suscettività urbanistica sfavorevole, e prevede il divieto assoluto di edificazione.
In particolare valgono le prescrizioni scaturenti dall'individuazioni delle classi di suscettività edificatoria così come previste nelle tavole dello studio geologico TAVV. 8A-8B-8C:
classe 1= Suscettività d'uso non condizionata.
Zone edificabili nelle quali assenti sono elementi di pericolosità geologica. Si tratta di zona a bassa acclività e prive di particolari problematiche geologiche, geomorfologiche, idrauliche, idrogeologiche o litotecniche.
classe 2= Suscettività d'uso non condizionata ma con prescrizioni.
Zone edificabili che, per marcati effetti di amplificazione sismica locale, devono essere soggette, in fase di progettazione di opere edilizie, ad approfondimenti di indagini di tipo geofisico e geognostico.
Classe 3= Suscettività totalmente limitata.
Zone non edificabili con elevata pericolosità/vulnerabilità idraulica, geomorfologica e vulcanologica o siti di interesse paesaggistico (geositi).

3. Sono fatti salvi i progetti di ampliamento e regolarizzazione della viabilità parzialmente all'interno della fascia di rispetto degli impluvi, che dovranno prevedere, oltre la relazione geologica di dettaglio, opere di sistemazione idraulica finalizzata alla mitigazione del rischio idraulico.

4. Per le altre classi di suoli, come classificati negli elaborati dello studio Geologico di cui al comma 1, l'edificazione è consentita nel rispetto delle prescrizioni indicate nei suddetti elaborati dello Studio Geologico e relativi allegati, che costituiscono parte integrante del presente PRG, quali elementi di riferimento da utilizzare nella progettazione degli interventi disciplinati dalle presenti NTA.

ART. 103. Catasto incendi

1. I soprassuoli percorsi dal fuoco, individuati annualmente nel catasto incendi ai sensi dell'art. 10 comma 2 della L. 21/11/2000 n. 353, non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche destinate alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.

PARTE IV- PIANI ATTUATIVI, NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 104. Prescrizioni esecutive

1. Il PRG individua le seguenti tre aree, da assoggettare a Prescrizioni Esecutive che costituiscono a tutti gli effetti Piani Particolareggiati di attuazione per il fabbisogno decennale, in esecuzione al disposto dall'art. 2 della L.R. 27/12/1978 n. 71 e dall'art. 3 della L.R. 30/04/1991 n. 15 e successive modifiche ed integrazioni.

1) Ambito di Perequazione per Attività produttive artigianali e commerciali Zona APD in contrada Piano Vite (art. 60 delle presenti NTA).

2) Ambito di Perequazione per attività turistico ricettive APT_1 (art. 37 delle presenti NTA).

2. I perimetri di tali prescrizioni esecutive coincidono con i perimetri dei comparti perequati individuati nelle tavole di PRG.

ART. 105. Edificazione esistente in difformità al PRG

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

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

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

ART. 106. Situazioni giuridiche pregresse

1. A decorrere dalla data di adozione del presente PRG da parte del Consiglio Comunale non potranno essere rilasciate autorizzazioni, o permessi di costruire, né approvati piani attuativi di alcun genere, che risultino in contrasto con esso.

2. Le opere già assentite, in contrasto con il PRG e le presenti NTA, e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore delle presenti Norme Tecniche di Attuazione non sono soggette alle nuove disposizioni, purché l'inizio dei lavori sia avvenuto prima dell'adozione delle norme medesime e comunque nei termini di validità del Permesso di Costruire e/o Autorizzazione rilasciata e le opere vengano ultimate entro i termini previsti dall'atto concessorio e/o autorizzativo.

3. Le Concessioni e le Autorizzazioni Edilizie di cui al comma precedente, comprese quelle relative ai Piani di Lottizzazione, non sono soggette a proroga.

ART. 107. Decadenza di norme in contrasto con le previsioni di PRG

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

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

3. Qualora le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti contrastino con le

previsioni del PRG dovranno essere disposte opportune varianti urbanistiche alla scala di intervento adeguata, fatti salvi i diritti acquisiti.

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

ART. 108. Misure di salvaguardia

1. A decorrere dall'adozione del PRG da parte del Consiglio Comunale si applicano le misure di salvaguardia ai sensi della L. 3/11/1952 n. 1902 e successive modifiche ed integrazioni.