COMUNE DI MINEO

Provincia Regionale di Catania

PIANO REGOLATORE GENERALE

ELABORATO ADEGUATO ALLE MODIFICHE E CORREZIONI

DISCENDENTI DAL DECRETO A.R.T.A. N.829 DEL 18/10/2002

D NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

gettisti:

h. LEONE Rosario Arch. FALCONE Giovanni Ing. SACCO Claudio

dio Geologico: Dott. CIANCIO Guglielmo

dio Agrigolo Forestale: Dott. CORRADO Paolo

Dott. NOLFO Mario Dott. SIRACUSA Mar

PIANO REGOLATORE GENERALE

INDICE

TITOLO I : GENERALITA' E CONTENUTO DEL P.R.G.

Art. 1 Scopo del piano

" 2 Rispondenza del P.R.G. alle leggi dello Stato

" 3 Suddivisione del territorio in zone omogenee secondo la destinazione d'uso

" 4 Contenuto del P.R.G.

" 5 Valore normativo del piano regolatore definizioni e riferimenti normativi.

TITOLO II : DESTINAZIONI D'USO E NORME TECNICHE DELLE ZONE OMOGENEE DI P.R.G.

Art. 6 Zona A

" 7 Zona B

" 8 Zona C

" 9 Zona C_1

" 10 Zona C_2

" 11 Zona C3

" 12 Zona C4

" 13 Zona C5

" 14 Zona D

" 15 Zona E1

" 16 Zone E_2

" 17 Zone E_3

" 18 Zona E_4

" 19 Zona F

" 20 Zona G

" 21 Norme per le zone a verde privato

" 22 Zona di rispetto

" 23 Caratterizzazione geosismica

" 24 Direttive di programmazione urbanistica commerciale

" 25 Aree individuate dal piano straordinario per l'assetto idrogeologico

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI MINEO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I
GENERALITA' E CONTENUTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 1.
Scopo del Piano

Le norme contenute negli articoli che seguono regolano l'attuazione del Piano Regolatore del territorio del Comune.

Art. 2.
Rispondenza del PRG alle leggi dello Stato

Ai fini dell'attuazione del Piano Regolatore il territorio del Comune di Mineo è diviso in zone. Tali zone sono individuate in base ai disposti della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata con legge 6 agosto 1967, n. 765, con D.I. n. 1444 del 2 aprile 1968 e con la legge 28 gennaio 1977, n. 10, e con la L.R. 27-12-1978, n. 71 e le altre leggi e disposizioni in materia.

Art. 3.
Suddivisione del territorio in zone omogenee secondo le destinazioni d'uso.

1. - **Zona A,** comprende la parte di territorio interessata dall'agglomerato esistente, di vecchia formazione, i Beni Culturali isolati e relative pertinenze distinti nella Linea Guida del Piano Paesistico Regionale, ivi compreso il nucleo edilizio storico relativo al borgo rurale dell'Ente Colonizzazione del latifondo siciliano nella località "Borgo Lupo". Sono da considerare come beni isolati, da assoggettare alle prescrizioni di cui sopra, i "Silos" collegati all'attività agraria del Borgo e formatisi con l'avvento della riforma agraria.
2. - **Zona B,** comprende la parte di territorio interessata dall'agglomerato urbano esistente, di recente formazione.

3. - **Zona C,** di espansione edilizia, comprende le parti di territorio destinate a nuove unità insediative (zone C, C1, C2) nonché le aree destinate alla formazione di programmi costruttivi per edilizia economica e popolare nonché le aree di c.da Saie (zona C3), per attività turistico ricettive (C4) e per complessivi insediamenti chiusi per le Forze NATO (C5).
4. - **Zona D,** comprende le aree destinate ad insediamenti produttivi ed artigianali (non molesti e non nocivi) di entità media, e insediamenti commerciali e direzionali nonché insediamenti industriali.
5. - **Zona E,** comprende le parti di territorio destinate a verde agricolo (zone E1), a verde agricolo con vincolo idrogeologico (E2), a bosco o rimboschimento (zona E3), a Parco rurale (zona E4).
6. - **Zona F,** comprende le parti di territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.
7. - **Zona G,** comprende le parti di territorio destinate all'insediamento delle attività pubbliche a verifica degli standard di cui al D.M. 2/4/1968 n.1444.
8. - **Zona di rispetto,** comprende le parti di territorio inedificabili per rispetto ambientale stradale e cimiteriale, pozzi comunali, invaso Pietrarossa.
9. – **Aree di interesse archeologico,** per le aree indicate dal piano d'interesse archeologico, valgono le disposizioni di cui al D.L. n. 490/1999.

Art. 4.
Contenuto del PRG

Il Piano Regolatore Generale si compone dei seguenti elaborati:

A) Relazione generale:

a) preliminare; b) stato di fatto e calcolo fabbisogni; c) dimensionamento e progetto di piano; d) compatibilità con lo studio agricolo forestale e geotecnico; e) programma di attuazione.

B) documentazione fotografica;

C) regolamento edilizio comunale;

D) norme tecniche di attuazione;

E) studio geologico;

F) studio agricolo forestale;

G) dichiarazione progettisti - U.T.C. stato di consistenza verde e servizi;

H) tavole con numerazione da 1 a 17;

I) PP1 piano particolareggiato Montata grande. Prescrizioni esecutive;

L) PP3 piano particolareggiato Zona artigianale, commerciale, direzionale. Prescrizioni esecutive.

Art. 5.

Valore normativo del Piano Regolatore Definizioni e riferimenti normativi

Hanno valore vincolativo per la realizzazione delle opere previste:

a) il perimetro delle zone omogenee A-B-C-D-E-F-G e le zone di rispetto in cui è suddiviso il territorio comunale;

b) le destinazioni d'uso delle singole parti del territorio comunale;

c) gli indici edilizi per ciascuna zona;

d) la indicazione dei perimetri delle zone in cui è obbligatoria la redazione di piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionata;

e) le prescrizioni riguardanti gli allineamenti di P.R.G. nelle zone di espansione, i perimetri regolatori, le altezze, i rapporti di copertura;

f) i nuovi tracciati viari estesi alle zone omogenee, i cui margini segnati nel P.R.G. rappresentano la sezione minima. In ogni caso, la sezione stradale deve mantenersi costante per tutto il suo percorso ad esclusione di slarghi, piazze e spazi per parcheggi.

Norme comuni a tutte le zone di piano

Per tutte le aree di piano, in linea con la vigente normativa e secondo quanto ribadito dal consiglio superiore LL. PP. Con voto n. 61 del 24/02/83, la richiesta di ogni concessione edilizia va supportata da uno studio geologico che evidenzi la fattibilità dell'intervento sia a riguardo alle condizioni di stabilità in senso lato del sito, sia riguardo ai rapporti con le fondazioni e gli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e di costruzione. Inoltre nelle aree non servite da pubblica fognatura, lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei rifiuti secondo le prescrizioni dell'allegato n. 5 della delibera CITAI del 04/02/1977. Lo studio dovrà, infine, essere effettuato anche a supporto dei progetti, di cui all'articolo 5 L.R. n. 37/85 relativi ai pozzi, scavi ecc. ed altresì a supporto dei lavori e opere che modifichino in modo significativo la morfologia dei luoghi.

Definizioni

Riferimenti normativi
Tavole Distacchi-Altezze

A

Abitazioni di lusso

D.M. 2 agosto 1969

Le abitazioni di lusso sono state individuate con D.M. 2 agosto 1969

Acque demaniali

R.D. N. 523/1904

Con R.D. 25 luglio 1904, n. 523, è stato approvato il testo unico sulle opere idrauliche.

Con le disposizioni contenute nell'art. 96 del R.D. citato sono individuati i lavori e gli atti vietati sulle acque pubbliche ed i loro alvei, sponde e difese.

Allineamento

E' la linea su cui può svolgersi l'edificazione ed è determinata in relazione alla distanza fissata dalle varie disposizioni finalizzate alla protezione di beni ed opere pubbliche.

- Distanze dai cimiteri

D.P.R. 24 giugno 1993, n. 24.

Con il D.P.R. n.24/93 è stato assunto il Regolamento di Polizia Mortuaria

- Distanze dal demanio idrico

R.D. 25 luglio 1904, n. 523

- Distanze dai fabbricati delle linee elettriche

D.P.R. 21 giugno 1968, n. 1062

Altezza degli edifici

- Altezza ai fini antincendio (sicur.)

Nella prevenzione incendi degli edifici civili, è l'altezza massima misurata dal livello inferiore dell'apertura più alta dell'ultimo piano abitabile e/o agibile - escluse quelle dei vani tecnici - al livello del piano esterno più basso. (D.M. 30 novembre 1983)

- Altezza degli edifici

E' data dalla differenza tra la quota media d'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, compresi eventuali sottotetti abitabili, e:

- la quota più alta del piano di spiccato del marciapiede, quando l'edificio sorga a confine o nelle adiacenze di una strada pubblica o aperta al pubblico transito;

oppure

- la quota media del terreno circostante, in assenza di riferimento a quote delle strade o di altri spazi pubblici.

Nell'altezza non si computano i volumi tecnici, i parapetti delle coperture praticabili ed altri elementi di coronamento compatibili con l'ambiente circostante.

L'altezza degli edifici è definita da limiti assoluti e limiti relativi:

Limiti assoluti: sono fissati da particolari prescrizioni stabilite da autorità sovraccomunali (vincoli paesaggistici, servitù aeroportuali, ecc.), o sono stabiliti dalle norme di attuazione del piano urbanistico generale e/o dai pini attuativi, nonché da eventuali convenzioni e servitù, sia pubbliche che private.

Limiti relativi: si determinano in rapporto gli spazi pubblici e privati antistanti l'edificio, secondo quanto stabilito dallo strumento urbanistico, fatto salvo il disposto dell'art. 8 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444.

L'altezza degli edifici si valuta in modo diverso a secondo del parametro da verificare. I criteri generalmente adottati sono i seguenti:

- ai fini della *tipologia edilizia* vale il *numero dei piani ft,* che si conta sul prospetto più alto dell'edificio;
- ai fini delle *distanze* e/o dei *distacchi*, vale l'altezza media dell'edificio, che si misura sul prospetto considerato a partire dalla quota del *terreno naturale* o da quella del *terreno sistemato* sino all'estradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto. Il criterio suddetto si applica anche agli edifici su *pilotis*, qualunque sia l'ampiezza della zona porticata a pianterreno;
- ai fini del *calcolo volumetrico,* l'altezza degli edifici si ottiene dividendo la superficie laterale del fabbricato (somma delle superfici di ogni facciata) per il suo perimetro; nel caso di fabbricati su terreno di pendio, si calcola la

superficie di ogni fronte (o sezione poligonale, se varia l'altezza della fronte). Si escludono dal calcolo le superfici per locali tecnici o sottotetto non abitabile.

- Altezza del piano

E' l'altezza libera interna tra pavimento e soffitto; per i soffitti a volta l'altezza è determinata dalla media aritmetica tra l'altezza del piano all'imposta e l'altezza massima all'intradosso della volta; per i soffitti a cassettoni o che presentano comunque sporgenze di travi, l'altezza è la media ponderale delle varie altezze riferite alle superfici in pianta.

Area coperta

E' la proiezione orizzontale sul terreno o lotto di tutti gli edifici principali ed accessori su di esse costruiti (o costruendi), compresi i corpi e gli elementi a sbalzo, i porticati, le tettoie e le verande.

Sono di solito esclusi dal computo dell'area coperta: i balconi, i cornicioni e le gronde.

Arretramento

E' la minima distanza che l'edificio deve osservare da un'infrastruttura viaria o da una pubblica attrezzatura.

B

Barriere architettoniche

Art. 27 L. n° 118/1971 - D.P.R. n° 384/1978 L. n° 13/1989

Bellezze naturali e panoramiche

L. n° 1497/1939 - R.D. 1357/1940 - D.P:R. 616/1977 - L. n° 431/1985

Boschi e terreni montani

L. n° 3267/1923 - L. n° 1102/1971

C

Casa abbinata

E' un edificio abitativo contenente due soli alloggi, separati e indipendenti sia negli accessi che nei servizi, aventi soltanto un muro divisorio.

Casa a schiera

E' un edificio abitativo per più famiglie, costituito da una fila o serie di alloggi separati e indipendenti, ma affiancati l'un l'altro, avendo in comune - a due a due - un muro divisorio.

Casa collettiva

E' un edificio per una comunità omogenea di utenti (religiosi, anziani, studenti ecc.)

Casa unifamiliare

E' un edificio abitativo attrezzato e organizzato per l'uso di una sola famiglia, indipendentemente dal numero, dell'aggruppamento e della dislocazione dei vani che lo compongono.

Case canoniche

L. n° 168/1962

Con Circ. n° 1242 del 13 giugno 1972, il Ministero dei LL.PP. ha chiarito che le case canoniche finanziate ai sensi della L. 18 aprile 1962, n° 168, in quanto necessarie all'esercizio del culto, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. 44 della L. n°865/1971, pertanto le relative aree non dovrebbero essere soggette al pagamento degli oneri di urbanizzazione ai Comuni.

Cavedio

E' un cortile di dimensioni minime, coperto o meno da un lucernario, destinato all'aerazione e all'illuminazione di locali di servizio, cioè non destinati alla permanenza di persone (non abitabili).

E' un elemento tipico della casa d'affitto ottocentesca.

Centrali elettriche e nucleari

L. n° 880/1973 - L. n° 393/1975

Centro abitato

L. n° 765/1967 - L. n° 10/1977

E' un aggregato di case contigue o vicine con interposte strade, piazze ed eventuali lotti liberi interclusi, avente carattere urbano per la presenza di servizi ed esercizi pubblici, e dotato di urbanizzazione primaria e secondaria.

Centro edificato

L. n° 865/1971

In base all'art. 18 della L. n° 865/1971 (come modificato dall'art. 14 della L. n° 10/1977) i Comuni, ai fini della applicazione dell'art. 16 (istituzione Commissione provinciale per determinazione annuale del valore agricolo dei terreni ai fini dell'indennità di espropriazione), procedono alla delimitazione dei *centri edificati* con deliberazione adottata dal Consiglio comunale.

Centro storico

E' il nucleo urbano che, per caratteristiche architettoniche, tipologiche e morfologiche, costituisce una unità culturale.

Comparto edificatorio

Art. 23 L. n° 1150/1942. Art. 11 L.R. 71/78

In base alle disposizioni dell'art. 23 della legge urbanistica nazionale 17 agosto 1942, n° 1150 e art. 11 L.R. 71/78, il Comune può procedere, in sede di approvazione del P.P. o successivamente, ma sempre entro il termine di durata del P.P. stesso, alla formazione di comparti costituenti unità fabbricabili, comprendendo aree inedificate e costruzioni da trasformare secondo speciali prescrizioni.

Formato il comparto, il Sindaco invita i proprietari a dichiarare, entro un termine fissato nell'atto di notifica, se intendono procedere - da soli (se proprietari dell'intero comparto) o riuniti in consorzio - alla edificazione dell'area e alle trasformazioni degli immobili in essa compresi, secondo le dette prescrizioni.

D

Demanio marittimo, lacuale e fluviale

Art. 59 D.P.R. 616/1977

Demanio pubblico

art. 822 R.D. n° 262/1942

Densità di abitazione

Esprime il rapporto tra il numero di abitanti e una data unità di riferimento (per alloggio, per locale, ecc.).

■ Densità edilizia fondiaria

E' il rapporto (in cm/mq.) tra il volume edilizio ammesso (o esistente) e l'area pertinente alle abitazioni (area residenziale), escluse le strade e le attrezzature sociali.

■ Densità edilizia territoriale

E' il rapporto (in mc./ha) tra il volume edilizio ammesso (o esistente) e l'area totale della zona di insediamento, comprese le strade e le attrezzature sociali.

Destinazione d'uso

E' il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano urbanistico per un'area o per un edificio.

La destinazione d'uso riferita ad un edificio residenziale può essere così articolata:

- *principale* (o caratterizzante) - stanze da letto, soggiorni, bagni, cucina, corridoi, ingressi, scale;
- *complementare* (o concorrente all'organicità, funzionalità e autosufficienza) atrii di ingresso, cantine, soffitte, autorimesse, lavanderie, impianti tecnologici (ascensori e montacarichi; riscaldamento, condizionamento e allontanamento o distruzione rifiuti solidi e acque nere; telecomunicazioni; distribuzione energia elettrica, gas illuminante e acqua potabile; servizio antincendio) e sorveglianza;
- *accessoria o migliorativa* della funzionalità dell'edificio in relazione alle esigenze locali ed ai progressi della tecnica - balconi, terrazzi, giardini, arenili

per giochi bimbi, piscine condominiali, sala riunioni e condominiali, sala giochi al coperto, ecc.

Diritto di visione degli atti amministrativi

L. n° 816/1985 L. n° 241/1990

Distacco

E' la distanza tra due fabbricati vicini, siano esse sullo stesso lotto o su lotti diversi. La misura del distacco si effettua sulla retta orizzontale che individua la distanza minima fra gli elementi che si considerano, compresi i balconi chiusi, ma esclusi i cornicioni e le gronde aventi una sporgenza normale.

Distanza dai confini

E' la distanza minima (al limite "nulla") che un edificio o un manufatto debbono osservare dal confine a norma degli strumenti urbanistico-edilizi vigenti.

Distanza di protezione delle strade

E' la distanza minima che l'edificazione deve osservare dal ciglio stradale a protezione di una strada pubblica, escluse le strade vicinali consortili e di bonifica.

E

Edilizia agevolata

L. 457/1978

Edilizia convenzionata

L. 10/1977

Edilizia carceraria

L. n° 1133/1971

Edilizia ospedaliera

L. n° 132/1968 - L. n° 291/1971

Edilizia residenziale

L. n° 457/1978

Edilizia residenziale e pubblica

L. n° 167/1962 - D.P.R. n. 616/1977 - L. n. 457/1978

Edilizia sovvenzionata

Concerne gli interventi edilizi d'iniziativa pubblica, cioè promossi e attuati dagli Enti pubblici (Istituti Autonomi per le Case popolari e società cooperative)

Edilizia commerciali

L. n° 426/1971 - D.M. 11375 del 4 agosto 1988

F

Fasce di rispetto fuori dai centri abitati

1) La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.
2) Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni conseguenti e demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
    a) 60 m per le strade di tipo A;
    b) 40 m per le strade di tipo B;
    c) 30 m per le strade di tipo C;
    d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dall'art. 3, primo comma, n° 52 del codice.
    e) 10 m per le "strade vicinali" di tipo F;

(2 bis) Fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nella nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

a) 30 m per le strade di tipo A;

b) 20 m per le strade di tipo B;

c) 10 m per le strade di tipo C;

(2 ter) Per le strade di tipo F, nel caso in cui al comma 2-bis, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Non sono stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

(2 quater) Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

a) 5 m per le strade di tipo A,B;

b) 3 m per le strade di tipo C,F;

(2 quinquies) Per le strade di tipo F, nel caso in cui al comma 2 - quater, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

3) La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo, vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.

4) La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

5) La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come

previsto al quarto comma, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

Fasce di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati

1) La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta elle seguenti norme:

a) nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati per fasce di rispetto fuori dai centri abitati.

b) nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latistanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata dall'art. 26 del D.P.R. 495/92 in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati

1) Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali o conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

   a) 30 m per le strade di tipo A;

   b) 20 m per le strade di tipo D;

2) Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al primo comma, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

3) In assenza di strumento urbanistico vigente, le distanze dal confine stradale da rispettare nei centri abitati non possono essere inferiori a:

   a) 30 m per le strade di tipo A;

   b) 20 m per le strade di tipo D e E;

   c) 10 m per le strade di tipo F;

4) Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

   a) 3 m per le strade di tipo A;

   b) 2 m per le strade di tipo D;

5) Per le altre strade, nei casi di cui al quarto comma, non sono stabilite, distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

Fasce di rispetto nella zona F4 (impianto di depurazione)

Ai sensi dell'art. 46 della L.R. 27/86 nella zona F4 (impianto di depurazione) è preclusa all'edificazione una fascia di mt. 100 intorno all'impianto.

Fasce di rispetto e aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano

Ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 236/88 come modificato dall'art. 21 del D.Lgs. 11/05/99 n.152 come modificato dal D.Lgs. 18/08/00 n. 258 sono introdotte fasce di rispetto rispettivamente di ml 10,00 per la zona di tutela assoluta e di ml. 200 per la zona di rispetto con riferimento al punto di captazione o di derivazione.

All'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda la regione indicherà le zone di protezione, con le relative prescrizioni.

Fronte stradale

Indica il lato di un'area (o lotto) che confina con una strada pubblica o privata.

Fronte di un edificio

E' il tratto appariscente di un edificio rispetto a un punto di osservazione, cioè il suo "ingombro visuale", indipendentemente dall'andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano.

Lo sviluppo di una "fronte" è la distanza in metri fra i due punti estremi dell'edificio che sono visibili da parte dell'osservatore.

E' la figura geometrica rappresentata da una faccia del volume di costruzione (vuoto per pieno) e delimitata alle estremità inferiore e superiore rispettivamente dal piano di spiccato e dall'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

I

Igiene e Sanità

R.D. n.45/1901 - R.D. n.1265/1934 - L. n.366/1941 - D.P.R. n.303/1956 - D.M. 5 luglio 1975.

L

Lavori iniziati

I lavori si dicono iniziati allorchè, predisposto il progetto esecutivo, siano state intraprese sull'area interessata le prime operazioni effettive, ad es. la predisposizione del cantiere, l'arrivo in cantiere dei materiali e degli attrezzi, l'avvio dei lavori di sterro, di sbancamento e di fondazione.

Lavori ultimati

Secondo la L. n.10/1977 (art.4), per lavoro ultimato deve intendersi l'opera pienamente e legalmente utilizzabile, cioè "abitabile o agibile". Ai fini della sanatoria delle opere edilizie abusive i lavori si dicono ultimati quando di un nuovo edificio sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, oppure - nel caso di un edificio esistente, anche non residenziale - quando le opere interne siano state completate funzionalmente (art.31, L. n.47/1985).

Locale seminterrato

Un locale si dice seminterrato quando il pavimento (cioè il piano di calpestio) è più basso del "terreno sistemato" (o del piano di spiccato reale o convenzionale che gli corrisponde), mentre il soffitto (cioè la superficie piana o a volta che lo delimita superiormente) è fuori terra, cioè al di sopra del terreno sistemato o del piano di spiccato reale o convenzionale dell'edificio in corrispondenza del locale stesso. Non può eccedere il contorno della proiezione dei piani fuori terra, deve essere, per le parti controterra, dotato di cunicolo di ispezione esterno al contorno precedente della misura massima in larghezza di ml. 1,50. Detto contorno non può invadere proprietà di terzi.

Locale interrato

Un locale si dice interrato quando sia il pavimento (cioè il piano di calpestio) sia il soffitto (cioè la superficie piana o a volta che lo delimita superiormente) sono più bassi del "terreno sistemato" contiguo; o - più in generale - quando sono entrambi ad una quota più bassa di quella - effettiva o convenzionale - del piano di spiccato dell'edificio in corrispondenza del locale stesso. Non può eccedere il contorno della proiezione dei piani fuori terra, deve essere, per le parti controterra, dotato di cunicolo di ispezione esterno al contorno precedente della misura massima in larghezza di ml. 2.00. Detto contorno non può invadere proprietà di terzi.

Locali abitabili

Sono i locali in cui si svolge la vita e l'attività delle persone, con carattere di permanenza. Sono perciò locali abitabili:

- il soggiorno, il pranzo, la cucina e le camere la detto negli edifici di abitazione individuale o collettiva, negli alberghi o pensioni, nelle collettività e simili;
- gli uffici pubblici o privati, gli studi professionali, le aule scolastiche e le sale di riunione di lettura o di esposizione;
- i negozi e i magazzini di vendita;
- i bar, i ristoranti, le mense e simili;
- i laboratori di ricerca, di analisi, e simili;
- i servizi igienici degli edifici collettivi (collegi, comunità), degli edifici speciali (ospedali, case di cura, scuole) e degli edifici produttivi;
- gli ambienti di lavoro (officine, laboratori artigianali e laboratori industriali); le cucine di collettività; i locali di manipolazione e commercializzazione delle merci; i locali per riparazioni, lavaggio, controllo e vendita dei veicoli, gli archivi, in taluni casi, anche i magazzini e i depositi; nonché:
- tutti quei locali in cui, per qualsiasi motivo, la permanenza di persone si prolunga oltre le operazioni di pulizia e di carico-scarico.

Locali accessori

Sono locali in cui la permanenza delle persone si limita a ben definite operazioni o a brevi utilizzazioni.

Lotto edificatorio

E' la porzione di un'area edificabile su cui - tenuto conto dei vincoli di natura urbanistica - può sorgere un edificio.

Lotto minimo

Definisce l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto. Esso può risultare dalla mappa catastale o da un frazionamento operato nell'ambito di un piano urbanistico attuativo; oppure può essere definito parametricamente dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale.

M

Mansarda

E' l'ultimo piano abitabile di un edificio, ricavato sopra il piano d'imposta e nella "sagoma" del tetto, il quale assume allo scopo un'idonea forma a una particolare sezione (solitamente trapezoidale) e viene adeguatamente finestrato nelle falde più inclinate onde illuminare e aerare i vani sottotetto.

Modifica della destinazione d'uso

Si ha modifica dell'utilizzazione dell'edificio o di sue parti quando - indipendentemente dall'esigenza di effettuare opere edilizie di adattamento - la nuova destinazione è diversa dalla precedente, sia che si ponga in contrasto o si renda non conforme con l'azzonameto del piano urbanistico o con la normativa edilizio-urbanistica vigente, sia che - pur risultando conforme - richieda l'adempimento di particolari obblighi urbanizzativi e/o dotazioni (ad es., il pagamento di oneri di urbanizzazione e/o la cessione di aree per standard).

La modifica della destinazione d'uso si dice:

- funzionale, se non comporta l'esecuzione di opere edilizie;
- strutturale, se comporta l'esecuzione di opere edilizie;
- urbanisticamente rilevante, se - indipendentemente dall'esecuzione di opere edilizie - incide sensibilmente sugli standard urbanistici della zona.

O

Oneri di urbanizzazione

L. n. 847/1964 - L. n. 765/1967 - L. n. 10/1977 - L. n. 94/1982 - L. n. 47/1985 - L. R. 71/1978.

Oneri e vincoli non indennizzabili

L. n. 1497/1939 - L. n. 1150/1942

P

Parametri edilizi

Sono tutti quei parametri (indici fondiari di utilizzazione, volumetrico e superficiario; rapporto di copertura; numero dei piani fuori terra; altezza massima; arretramento; distacchi; distanze; ecc.) che disciplinano l'uso edilizio di un lotto. Essi si applicano sia nel caso di nuova costruzione che nel caso di ampliamento di un edificio esistente. Nel caso di ricostruzione di un edificio esistente alla data di adozione dello strumento urbanistico, si applicano di norma i parametri edilizi fissati per gli edifici di nuova costruzione. Quando si consente di ricostruire il volume edilizio o la superfici lorda di piano preesistenti, con l'altezza massima preesistente, si suole escludere dal computo di tali valori parametrici le superfetazioni od aggiunte, i locali ricavati dalla copertura di cortili o cavedi, le tettoie, le logge murate, le costruzioni provvisorie, le costruzioni autorizzate in precario e le costruzioni abusive. Nel caso di sopraelevazioni si applicano le norme sui distacchi con riferimento ai soli limiti imposte dalle norme sismiche.

Parcheggio

D.M. n. 1444/1968 - L. n. 426/1971 - L. n. 1150/1942, art. 41- *sexies* - L. n. 122/1989.

E' un'area dotata di un'idonea pavimentazione e corredata di un'idonea segnaletica e di eventuali impianti (nel caso di parcheggio coperto), destinata alla sosta, temporanea o prolungata, dei veicoli. La "segnaletica orizzontale" tende essenzialmente a delimitare i "posteggi" e ad identificarli. La normativa vigente distingue il "parcheggio pubblico" (art. 3 e segg. del D.M. 2 aprile 1968 , n. 1444 e art. 13 della L. n. 426/1971) dal "parcheggio privato" (art. 18 della L. n. 765/1967).

Piani fuori terra

Indica il numero totale dei piani di un edificio, realizzati o realizzabili al di sopra del piano di spiccato. I piani ft di contano sempre sul prospetto più alto dell'edificio; se il terreno è in pendio si può non computare il seminterrato abitabile verso valle.

Portico

Indica la posizione del piano terrano di un fabbricato aperta almeno da un lato, lungo il quale appositi pilastri sorreggono i piani superiori e/o la copertura.

Se accessibile e al servizio di locali di uso pubblico, non costituisce cubatura ai fini della determinazione della volumetria massima ammissibile.

Punti fissi

Vengono determinati e fissati dall'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dei lavori per la costruzione di un edificio o di un manufatto.

Possono concernere:

- l'*allineamento* della nuova opera verso gli spazi pubblici, in relazione agli edifici esistenti o a previsti allargamenti della strada;
- oppure la *quota* del piano di spiccato rispetto a un punto di riferimento sullo spazio pubblico.

Q

Quote di spiccato

E' la quota più alta del marciapiede pubblico fronteggiante lo spazio privato di pertinenza della costruzione.

Qualora manchi il marciapiede pubblico o la costruzione riguardi uno spazio privato avente in tutto o in parte quota diversa da quella del marciapiede pubblico, la quota di spiccato è stabilita dall'Ufficio tecnico comunale.

R

Rapporto di copertura

Definisce la porzione di lotto copribile (o coperta) dei fabbricati.

E' quindi il rapporto numerico tra l'area complessivamente coperta dai fabbricati e l'area edificabile del lotto , entrambe espresse in termini fondiari.

S

Scala dei rumori

E’ una sequenza esemplificativa di rumori compresi tra la soglia di udibilità e la soglia del dolore. E’ utilizzata nella progettazione dell’isolamento acustico degli edifici e nel controllo del campo acustico degli ambienti.

Può essere utile richiamarla (i rumori sono espressi in decibel, db).

Rumore	db
Soglia di udibilità	0
Stormire di foglie con vento leggero	10-15
Rumore minimo di case d’abitazione	20
Rumore di strade senza officine	30
Colloquio tra innamorati	40
Radio d’abitazione	35-50
Rumore massimo di case d’abitazione	50
Rumore di molte macchine da scrivere nello stesso locale	50-60
Conversazione normale	60
Rumore di treno all’aperto	60-70
Rumore di ristorante affollato	70
Rumore massimo di strade urbane	90
Rumore di treno in galleria	90-100
Segnali d’auto a 7 m. di distanza	100
Avvisatore acustico i un’auto a 1 m. di distanza	110
Rumore di martello pneumatico	120-130
Sensazione dolorosa del rumore	105-120
Limite di udibilità	120-140
Quadrigetto al decollo a 25 m. di distanza	140

Spazi interni agli edifici

S’intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai tre quarti del perimetro L>=3/4 P.

Sono classificati nei seguenti modi:

a) Ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno di una costruzione nel quale la distanza minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte della parete antistante, con minimo assoluto di ml. 10,00

b) Patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, od all’ultimo piano di un edificio a più piani, con distanzna minima delle pareti non inferiori a ml 6,00 e pareti antistanti e circostanti di altezza non superiore a ml. 4,30. Per gli edifici esistenti l’altezza può arrivare a ml. 5.30 dal pavimento alla copertura.

c) Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno a più piani nel quale la distanza libera davanti ad ogni finestra non sia minore dell'altezza antistante ed in ogni mai superiore a ml.6.00. La superficie del pavimento deve essere superiore ad 1/5 di quella delle pareti che la circondano.

d) Chostrina. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore ad 1/10 di quella delle pareti che la circondano, con lato minimo di ml.2.50. Nelle chiostrine non è ammesso l'affaccio di camera da letto soggiorno e pranzo.

Strade Pubbliche

Definizione e classificazione delle strade.

1) Ai fini dell'applicazione delle norme del codice stradale si definisce "strada" l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.

2) Le strade sono classificate, riguardo alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, nei seguenti tipi:

a) autostrade;

b) strade extraurbane principali;

c) strade extraurbane secondarie;

d) strade urbane di scorrimento;

e) strade urbane di quartiere;

f) strade locali.

3) Le strade di cui al secondo comma devono avere le seguenti caratteristiche minime:

a) **Autostrada:** strada extraurbana o urbana a carreggiata indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine. "Deve essere autorizzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione".

b) **Strada extraurbana principale:** strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e "banchina pavimentata a destra", priva di intersezioni a raso, con accessi alle

proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. “Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione”.

c) **Strada extraurbana secondaria:** strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.

d) **Strada urbana di scorrimento:** strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, “banchina pavimentata a destra” e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali estranee alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.

e) **Strada urbana di quartiere:** strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.

f) **Strada locale:** strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al primo comma non facente parte degli altri tipi di strade.

4) E’ denominata “strada di servizio” la strada affiancata ad una strada principale (autostrada, strada extraurbana principale, strada urbana di scorrimento) avente la funzione di consentire la sosta ed il raggruppamento degli accessi dalle proprietà laterali alla strada principale e viceversa, nonché il movimento e le manovre dei veicoli non ammessi sulla strada principale stessa.

5) “Per le esigenze di carattere amministrativo e con riferimento all’uso e alle tipologie dei collegamenti svolti”, le strade, come classificate ai sensi del secondo comma, si distinguono in strade “statali”, “regionali”, “provinciali”, “comunali”, secondo le indicazioni che seguono. Enti proprietari delle dette strade sono rispettivamente lo Stato, la Regione, la Provincia, il Comune. Per le strade destinate esclusivamente al traffico militare e denominate “strade militari”, Ente proprietario è considerato il comando della regione militare territoriale.

6) Le strade extraurbane di cui al secondo comma, lettere “B, C, ed F”, si distinguono in:

A) Statali quando:

a) costituiscono le grandi direttrici del traffico nazionale;

b) congiungono la rete viabile principale dello stato con quelle degli stati limitrofi;

c) congiungono tra loro i capoluoghi di regione ovvero i capoluoghi di provincia situati in regioni diverse, ovvero costituiscono diretti ed importanti collegamenti tra strade statali;

d) allacciano la rete delle strade statali i porti marittimi, gli aeroporti, i centri di particolare importanza industriale, turistica e climatica;

e) servono traffici interregionali o presentano particolare interesse per l'economia di vaste zone del territorio nazionale.

B) Regionali, quando allacciano i capoluoghi di provincia della stessa regione tra loro o con il capoluogo di regione ovvero allaccino i capoluoghi di provincia o i comuni con la rete statali se ciò sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriali, commerciale, agricolo, turistico e climatico.

C) provinciali, quando allacciano al capoluogo di provincia dei singoli comuni della rispettiva provincia o più capoluoghi di comuni tra loro ovvero quando allacciano alla rete statale o regionale i capoluoghi di comune, se ciò sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriali, commerciale, agricolo, turistico e climatico.

D) Comunali, quando congiungano il capoluogo del comune con le sue frazioni o le frazioni fra loro, ovvero congiungano il capoluogo con la stazione ferroviaria o automobilistica, con un aeroporto o porto marittimo, lacuale o fluviale, con interporti o nodi di scambio intermodale o con le località che sono sede di essenziali servizi interessanti la collettività comunale. Ai fini del presente codice le strade "vicinali" sono assimilate alle strade comunali.

7) Le strade urbane di cui al secondo comma lettere D, E ed F, sono sempre comunali quando siano situate nell'interno dei centri abitati, eccettuati i tratti interni di strade statali, regionali o provinciali che attraversano centri abitati con popolazione non superiore a diecimila abitanti.

8) Il Ministero dei lavori pubblici, nel termine indicato dall'art. 13 quinto comma, procede alla classificazione delle "strade statali ai sensi del comma 5" seguendo i criteri di cui al quinto, sesto dell'Azienda nazionale autonoma per le strade statali, le regioni interessate, nei casi e con le modalità indicate dal regolamento. Le regioni, nel termine e con gli stessi criteri indicati, procedono, sentiti gli enti locali, alle classificazioni delle "strade statali ai sensi del quinto comma". Le strade così classificate sono iscritte nell'archivio nazionale delle strade previsto dall'art. 226.

9) "Quando le strade non corrispondono più all'uso e alle tipologie di collegamento previste", sono declassificate dal Ministero dei lavori pubblici e dalle regioni, secondo le rispettive competenze, acquisiti i pareri indicati nell'ottavo comma. I casi e la procedura per tale declassificazione sono indicati nel regolamento.

10) Le disposizioni di cui alla presente disciplina non modificano gli effetti del decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 10/08/1988, n. 377, emanato in attuazione della legge 08/07/1986, n. 349, in ordine all'individuazione delle opere sottoposte alla procedura di valutazione d'impatto ambientale.

Superficie e altezze minime dei locali

I valori di superficie e di altezza nei locali sono determinati in relazione alla necessità di ricambi d'aria (una persona emette 30 l/h di CO^2). Con D.M. 5 luglio 1975, sono state introdotte in materia importanti innovazioni: altezza minima m. 2,70 riducibile a m. 2,40 per corridoi, disimpegni e bagni (a quote superiori a m. 1000 slm, altezza minima m. 2,55); superficie abitabile >= 14 mq/ab per i primi 4 abitanti e >= 10 mq/ab per ciascuno dei successivi.

T

Terrazza

E' la porzione recitata e praticabile della copertura piana di un edificio o si una porzione di esso; le terrazze praticabili a copertura di porzioni di edificio e ad uso esclusivo di singole unità immobiliari nonché al di sotto della quota media d'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo pino abitabile compresi eventuali sottotetti abitabili di computare come superficie non residenziali ai fini del calcolo del di sostituzione di cui all'art. 6 della L. 10/77.

Le terrazze coperte e chiuse anche da soli tre lati, con strutture anche provvisorie ma con pannelli ciechi o a vetri, vanno computati ai fini volumetrici.

Le strutture ombreggianti quali gazebo, pergole, ombrelloni, con pareti grigliate non costituiscono incremento di volume.

V

Valutazione di impatto ambientale (V.I.A.)

L. n. 349/1986 - D.P.C.M. n. 377/1988 - D.P.C.M. 27 dicembre 1988

Verde agricolo

Concerne le zone rurali, cioè quelle parti di territorio in cui esercitano - oppure si prevede di esercitare - attività culturali di produzione e, entro determinati limiti, attività di allevamento del bestiame e attività di trasformazione dei prodotti del suolo.

Esso comprende anche le aree edificate in funzione delle predette attività produttive.

Verde boschivo

Concerne le parti di territorio in cui si esercita - o è prevista- la silvicoltura, nonché le parti non boscate intercluse (redure pascolive).

Verde di rispetto

Concerne le aree verdi che hanno lo scopo di separare tra loro delle strutture territoriali a destinazioni d'uso incompatibili oppure a "proteggere" determinate infrastrutture, opere, manufatti o servizi, sia per garantire la piena funzionalità sia per esaltare gli elementi di interesse.

Verde primario

Concerne le aree di proprietà privata sistemate a giardino o a parco, eventualmente edificate ma interessate da una piantumazione tanto pregiata da costituire un connotato particolarmente interessate dall'ambiente o del paesaggio, meritevole di essere conservato e potenziato.

Verde pubblico

Concerne le aree di proprietà pubblica o da pubblicizzare, sistemate o da sistemare a giardini o a parchi, eventualmente con attrezzature (di gioco, sportive, di tempo libero, ecc.).

Volume costruibile

E' il volume complessivo che si può costruire su un lotto edificabile, calcolato in base alla densità fondiaria ammessa (indice volumetrico fondiario), rispettando però tutti gli altri indici di edificazione.

Il volume costruibile comprende:

- la parte fuori terra degli edifici da realizzare sul lotto;

- i fabbricati accessori, per la sola porzione fuori terra.

Si escludono i “volumi tecnici”.

Il volume costruibile si calcola da piano di spiccato all’estradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto, comprese le mansarde, le eventuali zone porticate di uso privato e gli avancorpi o balconi chiusi.

Non si considera invece il volume tecnico compreso tra il piano di imposta del tetto e le falde, purchè - indicativamente - queste abbiano una pendenza non superiore al 35% e il sottotetto non superi, nel punto più basso, l’altezza di 50 cm., nel punto più alto un’altezza di 2.5 ml. e non abbia un’altezza media superiore a m.1.50; il volume tecnico eccedente tale criterio andrebbe totalmente conteggiato come volume utile.

Volumi Tecnici

L. n.10/1977 - L. n. 47/1985

Sono quei volumi che non concorrono alla determinazione dell’edificabilità di un’area (residenziale-produttiva-commerciale), ma che si rendono indispensabili per le esigenze funzionali degli edifici su di essa costruiti o costruibili.

Z

Zona

E’ una porzione del territorio comunale che ha - o è destinata ad avere - una determinata utilizzazione, esclusiva o preminente (cioè integrata da destinazioni secondarie), per assolvere la quale viene definita dal piano urbanistico nel suo carattere e nella sua eventuale utilizzazione edilizia.

Ogni zona è quindi costruita da un complesso di aree edificate, edificabili o non edificabili.

Art. 6

Zona A

Destinazione d'uso:

Edilizia residenziale, uffici pubblici e privati, esercizi commerciali e piccolo artigianato, compatibile con la residenza servizi collettivi e d'interesse generale.

In particolare sono ammesse tutte le destinazioni d'uso esistenti tranne le industrie rumorose nocive e moleste e sempre che rispettino le normative specifiche d'inserimento proprie.

I fabbricati compresi nel perimetro della zona A del presente PRG costituiscono unità edilizie. L'unità edilizia è un corpo di fabbrica dotato di autonomia interna ed esterna sotto i vari aspetti: distributivo, funzionale, tipologico, stilistico, ecc.

Gli interventi sulle unità edilizie possono riguardare:

1. Interventi su parti di unità edilizia riguardanti:

- singole strutture o rifiniture interne o esterne, scale, murature portanti e non portanti, solai, coperture, intonaci, ecc.
- singoli corpi di fabbrica o sistemazioni interne di singoli alloggi; per gli interventi su parti di unità edilizie è obbligatorio, oltre al progetto delle opere da eseguire, la redazione di un progetto preliminare riguardante le parti comuni, le costanti tipologiche, i servizi e gli impianti tecnologici, le opere di consolidamento strutturale, gli spazi aperti dell'intera unità, con funzione di inquadramento del progetto delle opere edilizie e di dimostrazione della loro congruità con i criteri di trattamento dell'intera unità. Non è obbligatorio che questo progetto preliminare sia sottoscritto dalla totalità dei proprietari dell'unità edilizia.

2. Interventi su un'intera unità edilizia, sono quelli riguardanti l'intero perimetro di un'unità edilizia.

   Per gli interventi su un'intera unità edilizia, è obbligatoria la redazione di un progetto unitario, a cui farà riferimento un'unica autorizzazione.

3. Interventi su un insieme di unità edilizie riguardanti più unità contigue, oggetto di un unico progetto.

4. Quando l'obiettivo è la conservazione del tessuto edilizio esistente (attraverso un insieme di restauri, ristrutturazioni, demolizioni e ripristini delle singole unità che configurano il restauro urbanistico), l'intervento d'insieme è attuabile mediante realizzazione simultanea degli interventi sulle singole unità, oppure può essere promosso dall'amministrazione comunale e/o dai proprietari delle unità edilizie mediante un piano urbanistico esecutivo, piano di recupero ai sensi della legge 457/1978, o piano di comparto ai sensi della legge 1150/1942 e successive modifiche.

5. Quando l'obiettivo è l'alterazione parziale o totale del tessuto edilizio esistente, modificando in certa misura il disegno dei lotti, degli isolati e della rete viaria, in modo da ottenere un tessuto parzialmente diverso (ristrutturazione

urbanistica) o totalmente diverso (sostituzione urbanistica) si richiede sempre un apposito piano urbanistico esecutivo, come premessa alle concessioni per le singole unità o parti di unità, il P.P.R.G. è approvato dall'A.R.T.A.

Modalità di intervento

Per le modalità di intervento valgono le definizione contenute nell'art. 31 della legge nazionale 457/78 e nell'art. 20 della legge regionale 71/78, con le ulteriori precisazioni riportate agli articoli seguenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria
- interventi relativi a pertinenza
- manutenzioni a costruzioni soggette a tutela
- restauro
- risanamento conservativo
- ristrutturazione (1)
- ristrutturazione senza ricostruzione (1)
- ripristino filologico (demolizione con ricostruzione) (1)
- ripristino tipologico (demolizione con ricostruzione) (1)

Nota (1)

Per quanto riguarda le categorie di intervento consentite si ritiene che l'applicazione della lettera d) dell'art. 20 della L.R. n.71/78, relativa alla categoria della ristrutturazione edilizia nonché quella demolizione senza ricostruzione, demolizione con ricostruzione (ripristino tipologico e filologico) non siano in linea generale assentibili senza strumenti urbanistici adeguatia tal fine si richiama la circolare ARTA n. 3/2000 prot. 4159 dell'11/07/2000 relativa all'Aggiornamento dei contenuti degli strumenti urbanistici generali e attuativi per il recupero dei centri storici.

Interventi di ristrutturazione edilizia potranno riguardare, eccezionalmente, previ nulla osta della Soprintendenza, solo le parti interne di singole unità nonché gli edifici di epoca recente e di scarso o assente interesse architettonico e comunque dovranno essere orientati alla riqualificazione architettonica ed al recupero edilizio nel rispetto delle caratteristiche formali e tipologiche originarie.

Riguardo ai beni isolati costituiti da strutture edilizie sparse in tutto il territorio, di notevole interesse ambientale-architettonico, sono ammessi unicamente interventi conservativi, previo nulla osta della Soprintendenza. Inoltre

per una fascia di 100 metri attorno al bene isolato, saranno ammessi interventi che per tipologie e caratteristiche architettoniche siano compatibili con l'organismo edilizio da salvaguardare.

Interventi di manutenzione ordinaria

Sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni;
- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne, sempreché vengano conservate le caratteristiche esistenti;
- le opere necessarie a riparare parti delle strutture, delle murature non portanti e delle coperture;
- le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio;
- l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unità immobiliari;
- lo spostamento di parti mobili;
- la manutenzione del verde privato esistente.

La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere come di manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, nel caso che le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano per altro verso in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.

Interventi di manutenzione straordinaria

Sono di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- le opere di rinnovamento e sostituzione di parti, anche strutturali, delle costruzioni;

- le opere necessarie per allestire e integrare i servizi igienici e quelli tecnologici;
- le opere di parziale modificazione dell'assetto distributivo.

Di conseguenza sono classificati tra gli interventi di manutenzione straordinaria quelli che riguardano il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate delle strutture anche portanti delle costruzioni stesse quali muri di sostegno, architravi e solette, e, in generale, strutture verticali e orizzontali, l'installazione di nuovi impianti tecnologici, nonché la modificazione dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari.

Possono essere classificati di manutenzione straordinaria anche interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliare, ove detti interventi rappresentino una parziale modifica dell'assetto distributivo interno della costruzione e rispondano a esigenze funzionali.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono costituire un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, nè devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

In particolare, detti interventi non devono comportare modifiche della destinazione d'uso, della pendenza e dei caratteri dei materiali delle coperture e delle posizioni delle aperture verso l'esterno, né devono causare l'allontanamento permanente degli eventuali conduttori: l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria che richiedano l'allontanamento temporaneo di questi ultimi è subordinato alla presentazione di documentazione comprovante la rispondenza dell'intervento a esigenze espresse dagli stessi.

Gli interventi di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività industriali e artigianali riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare la efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comporti l'incremento della superficie lorda di pavimento.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ad autorizzazione amministrativa.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla congruità della classificazione dichiarata, sulla rispondenza delle opere al regolamento edilizio, alle norme tecniche d'attuazione del P.R.G. e alla legislazione vigente, nonché sulla consistenza delle opere eseguite. Qualora vengano riscontrate violazioni della normativa applicabile all'intervento o l'esecuzione di opere difformi da quanto autorizzato, il sindaco

emette diffida dall'iniziare o proseguire i lavori, rimanendo impregiudicati gli ulteriori provvedimenti ai sensi della legge.

Interventi relativi a pertinenze

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria relative a pertinenze a esclusivo servizio di costruzioni già esistenti quali autorimesse, verande, recinzioni aventi l'altezza non superiore a 3 mt., cortili, giardini, impianti sportivi, insegne commerciali, targhe professionali e simili si intendono autorizzate decorsi 60 giorni dalla presentazione della domanda.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione al sindaco.

Alle autorizzazioni previste dal presente articolo si applicano le disposizioni previste per le manutenzioni straordinarie

Interventi di manutenzione in costruzioni soggette a tutela

Prima di dar corso agli interventi di manutenzione ordinaria che interessino immobili soggetti a tutela, l'avente titolo deve presentare all'Amministrazione comunale il nulla - osta dell'autorità amministrativa competente, quando occorra.

Nel caso di comprovata necessità indotta da ragioni statiche e di sicurezza documentatamente non affrontabili altrimenti, possono essere consentiti l'uso di tecniche difformi e l'impiego di elementi diversi e riconoscibili.

L'esigenza di trasmettere qualità, significato e valori del costruito deve, in ogni caso, prevalere su ogni altra motivazione.

Gli interventi di manutenzione straordinaria di cui al presente articolo, riguardanti immobili sottoposti a tutela sono soggetti ad concessione.

Interventi di restauro

Sono di restauro gli interventi destinati a conservare l'organismo edilizio anche mediante un insieme sistematico di opere. Gli interventi di restauro sono quindi volti:

- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperarne l'uso, anche con eventuale mutata destinazione , purchè non risultino alterate la forma e la distribuzione

- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
- alla conservazione, al recupero e alla composizione di reperti e di spazi di per se significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

Quando trattasi di interventi in immobili soggetti a tutela in base alle vigenti leggi speciali o che comportino il rilascio dell'immobile stesso da parte dei conduttori, l'autorizzazione deve essere rilasciata in forma esplicita.

Qualora l'autorizzazione sia conseguita mediante il silenzio-assenso, decorsi 60 giorni dalla presentazione della domanda, il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione al sindaco.

Qualora, nel corso di interventi di restauro, le costruzioni oggetto dei medesimi o parte di esse venissero comunque danneggiate, deve esserne eseguito il ripristino previo l'ottenimento di specifica concessione o autorizzazione, nell'attesa della quale i lavori in corso devono essere sospesi.

A tal fine costituiscono riferimento vincolante i documenti di ogni sorta forniti dall'interessato o acquisiti d'ufficio dall'Amministrazione comunale: deve essere comunque esperita una ricerca atta a reperire ogni materiale testimoniale utile.

Nessuna licenza d'uso può essere rilasciata per l'intera costruzione fino a quando non si sia ottemperato a quanto sopra.

Interventi di risanamento conservativo

Sono di risanamento conservativo gli interventi che, eccedendo quelli di straordinaria manutenzione sono volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità, anche mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso.

Gli interventi di risanamento conservativo devono prevedere la conservazione dell'edificio eliminando le aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento e la sostituzione degli elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, anche con eventuale mutata destinazione dell'edificio stesso

Gli interventi di risanamento conservativo non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento e non devono alterare la forma e la distribuzione, se non nei limiti consentiti per gli interventi du manutenzione straordinaria.

Gli interventi di risanamento conservativo sono soggetti a concessione amministrativa, ovvero ad autorizzazione qualora siano diretti esclusivamente al recupero abitativo, con esclusione d'ogni altra destinazione d'uso.

Nei casi in cui è richiesta l'autorizzazione questa deve essere rilasciata in forma esplicita quando trattasi di interventi in immobili soggetti a tutela in base alle vigenti leggi speciali o che comportino il rilascio dell'immobile stesso da parte dei conduttori.

Interventi di ristrutturazione

La ristrutturazione edilizia potrà riguardare eccezionalmente solo le parti interne delle singole unità edilizie, ove siano indispensabili ai fini del ritrovamento funzionale delle suddette unità e solo nell'ottica del recupero di elementi tipologici e formali alterati che devono, comunque, rispettare le tipologie caratteristiche del centro storico previo parere della Soprintendenza BB.CC.AA., con esclusioni di demolizioni e sostituzione edilizia.

Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi volti a trasformare le costruzioni mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni stesse, la eliminazione, la modifica e l'inserimento dei nuovi elementi interni e impianti nonchè la trasformazione tipologica, parziale degli organismi stessi.

Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, nè pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. Gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono da intendere come interventi di nuova costruzione.

Gli interventi di ristrutturazione non sono ammessi nelle costruzioni soggette a tutela ai sensi delle vigenti leggi speciali, statuali o regionali, o comprese nel censimento eseguito dal Comune a norma delle disposizioni del vigente P.R.G.

Gli interventi di ristrutturazione sono soggetti a concessione edilizia e dovranno prevedere:

- progetto di ristrutturazione (piante, alzati, sezioni in scala 1:100) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione, con i necessari dettagli in scala maggiore e la descrizione dei materiali conservati o, comunque, da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione;
- schemi degli impianti tecnologici;

■ ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti.

Nella zona “A” vale quanto precisato con nota (1) a pag. 29

Demolizione senza ricostruzione

Costituisce demolizione senza ricostruzione la demolizione di un’intera unità edilizia. Essa può aver luogo nei casi espressamente previsti dai piani di recupero dal piano particolareggiato del centro storico che specifica anche l’uso successivo dell’area.

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione richiedono autorizzazione non onerosa.

Nella zona “A” vale quanto precisato non nota (1) a pag. 29

Demolizione con ricostruzione

Ripristino tipologico

L’intervento di ripristino è finalizzato alla ricostruzione dell’edificio già demolito in tutto o in parte o in condizioni statiche e generali tali da rendere tecnicamente impossibili altri tipi di interventi conservativi

La demolizione finalizzata al ripristino è autorizzata insieme a quest’ultimo, mediante concessione onerosa.

Il ripristino deve avvenire con queste modalità:

■ Ripristino filologico - Riguarda gli edifici appartenenti alle tipologie edifici speciali civili, (vincolati dalla soprintendenza e/o di particolare pregio architettonico) edifici speciali religiosi, palazzi per cui esiste una documentazione dell’assetto originario, quando essi sono in stato di rovina completa o già così avanzata, da configurare l’operazione come una ricostruzione filologica completa anziché un restauro.

■ Ripristino tipologico - Riguarda gli edifici per cui non esiste una documentazione dell’assetto originario, ma solo una conoscenza delle caratteristiche tipologiche. L’operazione di ripristino si configura come una ricostruzione dei caratteri peculiari e tipologici di appartenenza propri di ogni singola unità edilizia. Il ripristino filologico e tipologico richiede concessione onerosa.

Tipologia edilizia:

Case isolate, aggregate, a schiera

Parametri edificatori

- Densità fondiaria:

Nella zona “A” vale quanto precisato non nota (1) a pag. 29

Per le operazioni di restauro, risanamento conservativo, di demolizione con ricostruzione (ripristino filologico e tipologico) va mantenuta le volumetria preesistente.
Per le opezazioni di ristrutturazione edilizia la densità edilizia fondiaria non potrà in alcun caso superare quella media dell’isolato senza tenere contro di sovrastrutture precarie aggiunte alle antiche strutture .

- Distanze:

Le distanze minime tra i fabbricati realizzati a seguito di operazioni di risanamento, restauro, di consolidamento ed altre trasformazioni conservative saranno non inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti, mantenendo gli allineamenti stradali preesistenti.
L’altezza massima: non potrà superarsi quella degli edifici preesistenti computata senza tenere conto di sopraelevazioni recenti.
Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica l’altezza massima non potrà superare la larghezza della strada antistante.
Sono ammesse chiostrine di aerazione per i servizi sanitari. Le chiostrine non possono avere una dimensione minima inferire a ml. 2,50 per lato; l’altezza massima consentita misurata dal calpestio della chiostrina alla linea di gronda è di ml. 7.00.
Le aree vincolate a verde privato sono inedificabili.

Nel Centro Storico e per le unità edilizie su cui non insistono vincoli discendenti da specifiche norme statali (1497/39, 1089/39) non è previsto il parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA.

Per le zone A valgono le prescrizioni previste dal D.M. 02.04.1968 n.1444 pertanto non trova applicazione l’ultimo comma dell’art.55 della L.R. 71/78.

Gli interventi devono tendere ad assicurare:

- il rispetto dell’originario schema compositivo dei vuoti (porte, finestre, balconi, ecc.) e dei pieni (l’opera muraria);
- il mantenimento degli elementi della partitura architettonica (basamento, cantonali, lesene, cornici e cornicioni), delle opere di finitura e delle parti tipologiche funzionali (scale e ballatoi);
- l’uso dei materiali della tradizione nelle opere di integrazione o sostituzione di elementi fatiscenti (integrazione della pietra, infissi in legno tinteggiato, ringhiere in ferro);

- l’esclusione di elementi di finitura non adeguati alle caratteristiche degli edifici del centro storico (serrande avvolgibili, ringhiere ed infissi in alluminio anodizzato ed in lamierino).

Gli interventi interni devono tendere ad assicurare:

- il mantenimento delle volte reali;

- il mantenimento di pareti e soffitti con decorazioni di pregio;
- il mantenimento delle caratteristiche architettoniche degli androni di ingresso;
- il mantenimento degli acciottolati, o selciati o basolati degli androni di ingresso e delle corti degli edifici.

Gli interventi sulle coperture devono tendere:

- ad assicurare il mantenimento o la razionalizzazione dello schema di displuvio delle acque;
- ad utilizzare il manto di copertura delle falde, di tegole a coppi, preferibilmente di tipo siciliano.

Per eventuali rifacimenti di interi balconi deteriorati occorre intervenire con una specifica attenzione al caso per caso e comunque con riferimenti a modelli semplici, di facile realizzazione ed armonizzati con il preesistente.

Nei rifacimenti delle ringhiere va usata la ringhiera tradizionale realizzata in ferro.

E' fatto divieto dell'uso di ringhiere in alluminio; eventuali ringhiere già realizzate in alluminio anodizzato vanno sostituite, così come indicato al precedente capoverso, nell'occasione anche di interventi di manutenzione ordinaria.

Nel caso di deterioramento degli infissi originari, la sostituzione va fatta con nuovo infisso in legno anche tinteggiato e realizzato secondo la tradizione.

Non è permesso l'uso di infissi in alluminio anodizzato. Sono permessi infissi in ferro tinteggiato con colore tradizionale alle aperture ai piani terra di garages e magazzini.

Non è permesso l'uso di serrande avvolgibili.

Gli intonaci, dove vengono sostituiti o rifatti, devono essere il più possibile simili a quelli originari, sia come impasto che come colore. Non sono permessi intonaci plastici.

Non sono consentiti rivestimenti esterni in lamiera o altri materiali simili e quelli esistenti, in caso di intervento, vanno eliminati.

Le insegne di qualsiasi natura (luminose, metalliche, etc.) debbono essere collocate nel contesto dei vani-porta di accesso al negozio o di eventuali vetrine ricavati nei vani-porta e non possono aggettare rispetto al filo del paramento murario dell'edificio.

Non sono ammesse insegne a bandiera o sovrapposte al paramento dell'edificio tranne che per le insegne dei bar, ristoranti, dei tabacchi e delle farmacie, nel qual caso esse saranno definite da semplici tabelle indicative fissate a muro con staffe di ferro e di dimensioni contenute.

Non sono permesse vetrine o bacheche mobili o fisse, sovrapposte ai paramenti murari delle costruzioni. Il piano per la pubblicità sarà adeguato alle norme presenti.

I progetti di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sono sottoposti alla normativa di cui alla L. 64/74.

Gli studi geologici dovranno prevedere:

- Verifica di stabilità dei versanti;
- Individuazione del piano fondazioni mediante opportune e puntuali indagini geognostiche;
- Valutazione dei cedimenti dei terreni di fondazione allorché sottoposti ai carichi concentrati derivanti dalle strutture.

Art. 7
Zona B

Destinazione d'uso:

Edilizia residenziale, uffici pubblici e privati, esercizi commerciali e piccolo artigianato compatibile con la residenza, servizi collettivi di interesse generale.

Strumento di attuazione :

Ai sensi dell'art. 21 della L.R. 27/12/1978 n. 71, l'attuazione dello strumento urbanistico generale può avvenire a mezzo di singole concessioni edilizie, nelle aree dotate di urbanizzazione primaria.

Nelle aree non dotate di urbanizzazione primaria, l'edificazione è subordinata alla realizzazione delle medesime. Comunque, non potranno rilasciarsi certificati di abitabilità in aree sprovviste di urbanizzazione primaria.

Tipologia edilizia:

Aperta o semiaperta, edifici a schiera (con affacci su strade opposte), edifici a doppia schiera (con affacci su una sola strada) e cortili interni.

Il processo di sostituzione edilizia del vecchio tessuto può avvenire attraverso progetti che interessino più particelle contigue e che consentano la realizzazione di alloggi distribuiti per piani interi, con doppio affaccio su strada.

Parametri edificatori:

Densità fondiaria: 5mc/mq, per i lotti di superficie superiore a 200 mq. Nei lotti di superficie inferiore ai 120 mq. la densità fondiaria massima consentita è di 9mc/mq. ai sensi dell'art. 21. L.R. 27.12.1978 n.71. Nei lotti di superficie tra 120 e 200 mq la cubatura massima consentita è di mc 1000. Tali disposizioni devono intendersi riferite alla norma di cui all'art. 39 della L.R. 19/72 e s.m.i.

Rapporto di copertura: 10/10, in conformità alle preesistenze.

Altezza massima: H = larghezza stradale

La lunghezza minima del fronte di ogni unità edilizia è di ml. 5.00.

Le costruzioni devono sorgere su preesistente allineamento stradale.

Gli eventuali distacchi dai confini del lotto non possono essere inferiori a ml. 5.00.

La distanza minima tra pareti finestrate è di ml. 10,00.

Sono ammesse chiostrine di areazione per i servizi sanitari. Le chiostrine non possono avere una dimensione inferiore a ml. 2,50 per lato; l'altezza massima consentita, misurata dal calpestio della chiostrina alla linea di gronda, è di ml. 7,00.

Numero massimo dei piani: 3 (compreso il piano-terra o rialzato e il piano attico, in ritiro).

Sono ammessi piani rialzati destinati ad abitazioni, con quota di calpestio superiore alla quota del marciapiede di almeno ml. 1.00 e sottostante vespaio di areazione o piano cantinato.

I progetti di demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sono sottoposti alla normativa di cui alla L. 64/74.

Gli studi geologici dovranno prevedere:

- Verifica di stabilità dei versanti;
- Individuazione del piano fondazioni mediante opportune e puntuali indagini geognostiche;
- Valutazione dei cedimenti dei terreni di fondazione allorché sottoposti ai carichi concentrati derivanti dalle strutture.

Art. 8

Zona C

Abitazioni, uffici privati, studi professionali, botteghe, piccoli laboratori artigianali (non molesti ne nocivi), attività ricettive.

Strumento di attuazione:

Piani particolareggiati e piani di lottizzazione.

Per i piani di lottizzazioni convenzionati devono intendersi prevalenti le perimetrazioni per gli stessi piani attuativi riportati nelle zonizzazioni di piano riferite alle zone C.

I piani di lottizzazione già convenzionati e non ultimati entro i tempi previsti dalla convenzione potranno ottenere una proroga dei tempi di consegna delle opere di urbanizzazione primaria per una sola volta e per un periodo non superiore ad un anno; scaduto tale termine la A.C. resta obbligata a dare corso ai provvedimenti di decadenza della convenzione sottoscritta ("l'acquisizione di diritti della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti, impianti e aree... senza alcun obbligo da parte del Comune stesso a compensi o rimborsi di nessun genere e salvo il risarcimento dei danni che il Comune abbia eventualmente subito").

Il Comune predisporrà il computo delle opere di urbanizzazione da eseguire per il completamento della lottizzazione già convenzionate.

I lotti liberi e i lotti edificati non ancora muniti di certificato di abitabilità e agibilità dovranno corrispondere o integrare in maniera proporzionale (alla rappresentanza propria all'interno della lottizzazione) il contributo art. 5 della Legge 28/1/77 n. 10 così come previsto dalla L.R. 15/91.

Il P.R.G. ha verificato gli standards urbanistici, individuato le aree destinate a opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. 4 della legge 847/64 e ha definito, per queste zone, la rete viaria secondaria. In sede di strumenti attuativi vanno previsti gli spazi per parcheggi (2,5 mq/ab) e verde attrezzato (4,5 mq/ab). Il verde attrezzato va reperito in unico lotto per comparto edificatorio ed i parcheggi pubblici debbono attestarsi limitrofi a detto verde attrezzato. I privati regoleranno i rapporti interni al P. di.L. con compensazioni o permute di aree.

Norme comuni alle zone C, C1, C2:

Le tavole della suscettività edificatoria e le risultanze di microzonazione sismica fanno parte integrante del presente piano.

Per le zone soggette a frane e/o ad edificazione sconsigliata etc.., (già interessate da prescrizioni urbanistiche precedenti e da provvedimenti amministrativi compiuti, quali rilascio di concessioni edilizie e approvazione e convenzionamento di piani di lottizzazioni), è opportuno che:

1) eventuali attraversamenti di queste zone con infrastrutture quali strade, viadotti, gallerie, etc.., ed opere di completamento delle edificazione esistente, dovranno essere realizzati secondo tracciati e modalità costruttive, sulla base di opportune indagini geognostiche e comunque subordinate alla realizzazione di fondazioni adeguate alle caratteristiche portanti del sedime fondale ed ai cedimenti da prevedere.

2) sarà obbligatorio valutare la stabilità generale del pendio inserito nel contesto morfologico generale e quindi la stabilità del versante adottando coefficenti sismici dei versanti adeguati.

3) dalle indicazioni previste dalle tavole di suscettività edificatoria allegate al P.R.G. va data notizia all'interno delle relazioni geologiche tecniche di corredo alle domande di Nulla Osta previste ai sensi degli artt. 17 e 18 della legge 64/74; le relazioni dovranno descrivere in ragione a ciò le soluzioni adottate o da adottare.

Tipologia edilizia:

Case aggregate, a schiera, singole, binate, edifici multipiano etc

Parametri edificatori:

Densità fondiaria: mq 3,5

Rapporto di copertura: 0,40 max

Altezza massima: ml 11

Numero massimo dei piani: 3 (compreso il piano terra o rialzato);

I piani terreni in ritiro dal margine stradale possono avere una altezza libera di ml. 2,70.

Distanza minima dai confini: ml. 5,00

Distanza minima tra gli edifici: ml. 10,00.

L'area da destinare a parcheggio privato a norma dell'art. 18 della L. 6/8/67 n. 765 va prevista sino ad esaurimento della quantità dovuta in forma compatta e continua. E' obbligatorio sistemare e mantenere a giardino almeno il 30% dell'area scoperta del lotto, pertanto sono consentiti i terrazzamenti e le opere pertinenti il giardinaggio. L'area sistemata a giardino e piantumata può essere sovrapponibile agli effetti del conteggio, ma non potrà essere assegnata ad alcun condomino dell'edificio, dovendo essere usufruita dalla collettività che abita l'immobile; questa si occuperà anche della sua buona manutenzione.

La recinzione sulla strada pubblica dovrà essere realizzata con un muro di altezza di almeno 0.8 m. e sovrastante ringhiera per un'altezza complessiva non superiore a 1.8 ml.

Nel rispetto della legge 64/74, la edificazione dovrà essere preceduta da studio geologico tecnico che dovrà prevedere:

- Assetto idrogeologico generale con particolare riferimento all'azione delle acque meteoriche nei suoli a maggiore acclività;
- Analisi e valutazione della evoluzione morfologica da erosione e trasporto di materiale solido;
- Verifica di stabilità dei versanti;
- Regimentazione delle acque piovane compatibile con il reticolo idrografico esistente;
- Individuazione del piano fondazioni mediante opportune e puntuali indagini geognostiche;
- Valutazione dei cedimenti dei terreni di fondazione allorché sottoposti ai carichi concentrati derivanti dalle strutture, essendo in presenza di suoli argillosi.

Art. 9
Zona C1

Destinazione d'uso:

Abitazioni, uffici privati, studi professionali, botteghe, piccoli laboratori artigianali (non molesti ne nocivi), attività ricettive.

Strumento di attuazione:

Piano particolareggiato ai sensi dell'art. 2 della L.R. 71/78

In ogni caso il rilascio della concessione è subordinato al finanziamento o alla avvenuta progettazione delle opere di urbanizzazione primaria. Comunque il certificato di abitabilità non può essere rilasciato prima che tali opere siano state compiute. Il PRG ha individuato i comparti edificatori.

E' obbligatorio sistemare e mantenere a giardino almeno il 30% dell'area scoperta del lotto, pertanto sono consentiti i terrazzamenti e le opere pertinenti il giardinaggio. L'area sistemata a giardino e piantumata può essere sovrapponibile agli effetti del conteggio, ma non potrà essere assegnata ad alcun condomino dell'edificio, dovendo essere usufruita dalla collettività che abita l'immobile; questa si occuperà anche della sua buona manutenzione.

Il privato può realizzare direttamente le opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri concessori.

Norme comuni alle zone C, C1, C2

Le tavole della suscettività edificatoria e le risultanze di microzonazione sismica sono parte integrante del presente piano.

Per le zone soggette a frane e/o ad edificazione sconsigliata etc.., (già interessate da prescrizioni urbanistiche precedenti e da provvedimenti amministrativi compiuti, quali rilascio di concessioni edilizie e approvazione e convenzionamento di piani di lottizzazioni), è opportuno che:

1) eventuali attraversamenti di queste zone con infrastrutture quali strade, viadotti, gallerie, etc.., ed opere di completamento delle edificazione esistente, dovranno essere realizzati secondo tracciati e modalità costruttive, sulla base di opportune indagini geognostiche e comunque subordinate alla realizzazione di fondazioni adeguate alle caratteristiche portanti del sedime fondale ed ai cedimenti da prevedere.
2) Sarà obbligatorio valutare la stabilità generale del pendio inserito nel contesto morfologico generale e quindi la stabilità del versante adottando coefficenti sismici dei versanti adeguati.
3) Dalle indicazioni previste dalle tavole di suscettività edificatoria allegate al P.R.G. va data notizia all'interno delle relazioni geologiche tecniche di corredo alle domande di Nulla Osta previste ai sensi degli artt. 17 e 18 della legge 64/74; le relazioni dovranno descrivere in ragione a ciò le soluzioni adottate o da adottare.

Tipologia edilizia:

Case isolate, a schiera, binate, edifici multipiano, etc.

Parametri edificatori:

Densità fondiaria: mc/mq 1,5

Rapporto di copertura: 0,45 max

Altezza massima: ml 8

Numero massimo dei piani: 2 (compreso il piano terra o rialzato);

I piani terreni in ritiro dal margine stradale possono avere una altezza libera di ml. 2,70.

Distanza minima dai confini: ml. 5,00

Distanza minima tra gli edifici: ml. 10,00.

Lotto minimo: mq.600

Area di P.E. PP1 in località Montata Grande.

Nel rispetto della legge 64/74, la edificazione dovrà essere preceduta da studio geologico tecnico che dovrà prevedere:

- Verifica di stabilità dei versanti;
- Regimentazione delle acque piovane compatibile con il reticolo idrografico esistente;
- Individuazione del piano fondazioni mediante opportune e puntuali indagini geognostiche;
- Valutazione dei cedimenti dei terreni di fondazione allorché sottoposti ai carichi concentrati derivanti dalle strutture, essendo in presenza di suoli argillosi.

Art. 10

Zone C2

Destinazione d'uso:

Abitazioni, uffici privati, studi professionali, botteghe, piccoli laboratori artigianali (non molesti, ne nocivi); attività ricettive.

Strumento di attuazione:

Piani di lottizzazione. I piani di lottizzazione devono interessare l'intera area rimasta interclusa da P.di L. già convenzionati o da previsioni varie e di zona previste dal presente piano.

Essendo stati verificati nel P.R.G. e nelle P.E. tutti gli standard urbanistici e individuate tutte le aree destinate a servizi collettivi e spazi di uso pubblico ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 il rilascio della concessione è subordinato alla previsione dell'urbanizzazione primaria: strade, fognature, acquedotto, illuminazione, energia elettrica, parcheggi privati, (2,5 mq/ab) verde attrezzato (4,5 mq/ab). Detta urbanizzazione deve preesistere al rilascio dell'abitabilità dei singoli edifici.

Norme comuni alle zone C, C1, C2:

Le tavole della suscettività edificatoria e le risultanze di microzonazione sismica integrante del presente piano.

Per le zone soggette a frane e/o ad edificazione sconsigliata etc.., (già interessate da prescrizioni urbanistiche precedenti e da provvedimenti amministrativi

compiuti, quali rilascio di concessioni edilizie e approvazione e convenzionamento di piani di lottizzazioni), è opportuno che:

1) eventuali attraversamenti di queste zone con infrastrutture quali strade, viadotti, gallerie, etc.., ed opere di completamento delle edificazione esistente, dovranno essere realizzati secondo tracciati e modalità costruttive, sulla base di opportune indagini geognostiche e comunque subordinate alla realizzazione di fondazioni adeguate alle caratteristiche portanti del sedime fondale ed ai cedimenti da prevedere.
2) sarà obbligatorio valutare la stabilità generale del pendio inserito nel contesto morfologico generale e quindi la stabilità del versante adottando coefficenti sismici dei versanti adeguati.
3) dalle indicazioni previste dalle tavole di suscettività edificatoria allegate al P.R.G. va data notizia all'interno delle relazioni geologiche tecniche di corredo alle domande di Nulla Osta previste ai sensi degli artt. 17 e 18 della legge 64/74; le relazioni dovranno descrivere in ragione a ciò le soluzioni adottate o da adottare.

Tipologia edilizia:

Case isolate, aggregate, a schiera.

Parametri edificatori:

Densità fondiaria: 0,75 mc/mq;

Rapporto di copertura: 0,30;

Altezza massima: ml. 8,00;

Numero massimo dei piani: 2 (compreso il piano terra o rialzato);

I piani terreni in ritiro dal margine stradale possono avere una altezza libera di ml. 2,70;

Distanza minima dai confini: ml. 5,0;

Distanza minima tra gli edifici: ml. 10,00;

L'area da destinare a parcheggio privato, a norma dell'art. 18 della L. 6/8/1967 n. 765 va prevista, sino ad esaurimento della quantità dovuta, in forma compatta e continua. La recinzione sulla strada pubblica dovrà essere realizzata con muro di altezza almeno 0,8 ml e sovrastante ringhiera per un altezza complessiva non superiore a ml 1,80.

E’ obbligatorio sistemare e mantenere a giardino almeno il 30% dell’area scoperta del lotto, pertanto sono consentiti i terrazzamenti e le opere pertinenti il giardinaggio.

I piani di lottizzazione già convenzionati e non ultimati entro i tempi previsti dalla convenzione potranno ottenere una proroga dei tempi di consegna delle opere di urbanizzazione primaria per una sola volta e per un periodo non superiore ad un anno; scaduto tale termine la A.C. resta obbligata a dare corso ai provvedimenti di decadenza della convenzione sottoscritta (“l’acquisizione di diritti della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti, impianti e aree... senza alcun obbligo da parte del Comune stesso a compensi o rimborsi di nessun genere e salvo il risarcimento dei danni che il Comune abbia eventualmente subito”).

Il Comune predisporrà il computo delle opere di urbanizzazione da eseguire per il completamento della lottizzazione già convenzionate.

I lotti liberi e i lotti edificati non ancora muniti di certificato di abitabilità e agibilità dovranno corrispondere o integrare in maniera proporzionale (alla rappresentanza propria all’interno della lottizzazione) il contributo art. 5 della Legge 28/1/77 n. 10 così come previsto dalla L.R. 15/91.

Località Albone Bianco.

Nel rispetto della legge 64/74, la edificazione dovrà essere preceduta da studio geologico tecnico che dovrà prevedere:

- Assetto idrogeologico generale con particolare riferimento all’azione delle acque selvagge;
- Analisi e valutazione della evoluzione morfologica da erosione e trasporto di materiale solido;
- Verifica di stabilità dei versanti;
- Regimentazione delle acque piovane compatibile con il reticolo idrografico esistente;
- Individuazione del piano fondazioni mediante opportune e puntuali indagini geognostiche;
- Valutazione dei cedimenti dei terreni di fondazione allorché sottoposti ai carichi concentrati derivanti dalle strutture, essendo in presenza di suoli limosi.

Art. 11

Zone C3

Destinazione d'uso:

Abitazioni, uffici privati, studi professionali, botteghe, piccoli laboratori artigianali (non molesti, ne nocivi); attività ricettive.

Strumenti di attuazione

Piano particolareggiato e/o piano di lottizzazione esteso all'intera area così come delimitata dal piano.

Il P.R.G. ha verificato gli standards urbanistici, individuato le aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art.4 della L.847/64.

In sede di strumenti attuativi vanno previsti gli spazi per parcheggi (2,5 mq./ab.) e verde attrezzato (4,5 mq./ab).

Il verde attrezzato va reperito in unico lotto per comparto edificatorio e i parcheggi pubblici debbono attestarsi limitrofi a strade pubbliche e/o a detto verde attrezzato. I privati regoleranno i rapporti interni al P.di L. con compensazioni o permute di aree.

Tipologia edilizia:

Case singole, binate.

Parametri edificatori:

Densità fondiaria: 0,10 mc/mq;

Rapporto di copertura: 0,20 max;

Altezza massima: ml. 8,00;

Numero massimo dei piani: 2 (compreso il piano terra o rialzato);

I piani terreni in ritiro dal margine stradale possono avere una altezza libera di ml. 2,70;

Distanza minima dai confini: ml. 5,00;

Distanza minima tra gli edifici: ml. 10,00;

L'area da destinare a parcheggio privato, a norma dell'art. 18 della L. 6/8/1967 n. 765 va prevista, sino ad esaurimento della quantità dovuta, in forma compatta e continua. La recinzione sulla strada pubblica dovrà essere realizzata con muro di altezza almeno 0,80 ml e sovrastante ringhiera per un altezza complessiva non superiore a ml 1,80.

E’ obbligatorio sistemare e mantenere a giardino almeno il 30% dell’area scoperta del lotto, pertanto sono consentiti i terrazzamenti e le opere pertinenti il giardinaggio.

Nel rispetto della legge 64/74, la edificazione dovrà essere preceduta da studio geologico tecnico che dovrà prevedere:

- Regimentazione delle acque piovane compatibile con il reticolo idrografico esistente;
- Individuazione del piano fondazioni mediante opportune e puntuali indagini geognostiche;
- Valutazione dei cedimenti dei terreni di fondazione se in suoli sabbio - limosi;
- Individuazione del grado di fessurazione se in presenza di terreni lapidei.

Art. 12

Zone C4

Destinazione d'uso:

Zona destinata ad attività ricettive, ristorative, ricreative, turistico produttive.

In detta zone sono consentiti interventi per la realizzazione di organismi planovolumetrici unitari e destinati esclusivamente agli usi di cui al 1° comma del presente articolo, con possibilità di destinare massimo il 10% del volume totale alla residenza per alloggio custode.

Strumento di attuazione:

Piano particolareggiato e/o Piano di lottizzazione.

Essendo stati verificati nel P.R.G. tutti gli standard urbanistici e individuate tutte le aree destinate a servizi collettivi e spazi di uso pubblico ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 è subordinato alla previsione dell'urbanizzazione primaria: strade, fognature, acquedotto, illuminazione, energia elettrica, parcheggi privati. Detta urbanizzazione deve preesistere al rilascio dell'abitabilità dei singoli edifici.

Tipologia edilizia:

Aperta o semiaperta, edifici isolati, aggregati.

Parametri edificatori:

Densità fondiaria: 0,75 mc/mq;

Rapporto di copertura: 0,30;

Altezza massima: ml. 8,00;

Numero massimo dei piani: 2 (compreso il piano terra o rialzato);

I piani terreni in ritiro dal margine stradale possono avere una altezza libera di ml. 2,70;

Distanza minima dai confini: ml. 10,00;

Distanza minima tra gli edifici: ml. 10,00;

L'area da destinare a parcheggio privato va prevista sino ad esaurimento della quantità dovuta, in forma compatta e continua. La recinzione sulla strada pubblica dovrà essere realizzata con muro rivestito in pietra di altezza almeno 0,80 ml e sovrastante ringhiera per un altezza complessiva non superiore a ml 1,80. Le aree libere vanno piantumate a verde privato per almeno il 30% dell'area scoperta.

Sono da rispettare le disposizioni dell'art.5 punto 2 del D.M. n.1444 del 02.04.1968

Art. 13
Zone C5

Destinazione d'uso:

Insediamenti N.A.T.O.

Strumenti di attuazione

Piano di lottizzazione in ambito chiuso, nel rispetto della procedura prevista dall'art. 15 della L.R. 71/78.

Parametri edificatori:

Saranno definiti in sede di lottizzazione in ambito chiuso, nel rispetto assoluto degli standards definiti dal D.I. n. 1444/68 e con il vincolo della destinazione d'uso per insediamenti N.A.T.O.

Indice fondiario massimo 0,80 mc./mq.

Art. 14

Zone D

Destinazione d'uso:

Insediamenti produttivi, artigianali (non molesti e non nocivi) di entità media, officine di riparazione, esposizione e vendita, attrezzature e ogni altra attività attinente, insediamenti commerciali.

Nella zona non sono ammesse le residenze dei titolari. Sono ammesse gli alloggi custodi di dimensioni non superiori prescritte dalla L. 457/78 art.16.

Strumento di attuazione, Tipologia Edilizia e Parametri edificatori.

ZONA D - P.P.3

Superficie territoriale	mq. 220.431
Parcheggi	mq. 16.155
V.A	mq. 28.330
Attrezzature comuni	mq. 6.820

Indice fondiario mc/mq. 2,00

Gli altri indici e parametri edificatori sono rinviati al P.P.R.G. e sono distinti per la destinazione produttiva artigianale e commerciale direzionale.

Area di P.E. in località Fondacaccio innesto S.P. 31 e S.S. 385.

I suoli oggetto delle Prescrizioni Esecutive (PP3) non presentano particolare problematica morfologica e litologica e di interazione struttura-suolo; pertanto sono idonei alla edificazione.

Art. 15

Zona E_1

Destinazione d'uso:

Aree destinate all'agricoltura.

Sono ammesse costruzioni connesse alla conduzione dei fondi e alla produzione agricola (magazzini, depositi, celle frigorifere, lavorazione dei prodotti, etc.), allevamenti e relative attrezzature.

E’ ammesso l’uso dei fabbricati esistenti ai fini agroturistici.

Strumento di attuazione:

Progetto edilizio.

Tipologia edilizia:

Edifici isolati o aggregati.

Parametri edificatori:

Densità fondiaria: 0,03 mc/mq.;

Altezza massima: ml. 8,00

Eventuali volumi interrati non possono eccedere la superficie massima coperta del manufatto edilizio emergente fuori terra.

Numero massimo di piani: 2

Distanza dal margine stradale: secondo le norme del D.M. 1 aprile 1968 sulla distanza minima a protezione del nastro stradale, da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati.

Distanza minima tra fabbricati: ml.15,00.

Distanza minima dai confini: ml.7,50.

E’ ammessa la costruzione sul confine in aderenza.

Valgono le agevolazioni previste dall'art. 22 della L.R. 71/78.

Tra le risorse naturali della zona da sfruttare artigianalmente va inserita la anidride carbonica.

Nell'ambito della zona possono essere destinate ad uso turistico e/o stagionale anche a titolo principale, parte dei fabbricati adibiti a residenze e non.

Art. 16

Zona E_2

Destinazione d'uso:

Aree destinate all’agricoltura.

Individuazione: Aree agricole con vincolo idrogeologico emesso dall'ispettorato Dipartimentale della Forestale di Catania.

In base alle disposizioni contenute nel R.D 30 dicembre 1923, n. 3267, sono individuate - sulla tavola in scala 1: 10.000 - le zone sottoposte a vincolo idrogeologico, nelle quali qualunque trasformazione del suolo è subordinata, a termini dell'art. 7, ad autorizzazione, previo parere vincolante del Corpo Forestale Regionale.

Sono ammesse abitazioni e costruzioni connesse alla conduzione del fondo e alla produzione agricola (magazzini, depositi, celle frigorifero, cisterne, pozzi, depositi per attrezzi e lavorazione di prodotti, allevamenti e relative attrezzature).

Parametri edificatori:

Densità fondiaria: 0,03.

Altezza massima: 8,00

Numero massimo di piani: 2

Nel numero massimo di piani va computato il piano seminterrato e l'eventuale piano interrato.

Distanze dal margine stradale: secondo le norme del D.M. 1/aprile 1968, sulla distanza minima a protezione del nastro stradale, da osservarsi nelle edificazioni fuori dal perimetro dei centri abitati.

Distanza minima tra fabbricati: ml.15,00.

Eventuali volumi interrati non possono eccedere la superficie massima coperta del manufatto edilizio emergente fuori terra.

Distanza dai confini: ml. 7,50.

Valgono le agevolazioni previste dall'art. 22 della L.R. 71/78.

Art. 17

Zona E_3

Destinazione d'uso:

Aree soggette a opere di rimboschimento o già destinate a bosco

Norme particolari:

Non è ammesso alcun intervento edilizio, neanche se a carattere provvisorio.

Art. 18

Zona E_4

Parco rurale

E' definito "Parco rurale" la parte del territorio a nord fuori dal centro urbano, parzialmente edificate ed in massima parte destinate ad uso agricolo.

Nelle aree del Parco rurale sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui ai punti a), b), c), d). dell'art. 20 della L.R. 71/78.

L'edificabilità delle nuove costruzioni dovrà avvenire con i parametri della zona agricola E_2.

Il lotto minimo di intervento è di Ha 0,30, l'altezza massima raggiungibile è di ml.8,0.

Nell'ambito del Parco rurale possono essere destinate ad uso turistico e/o stagionale anche a titolo principale, parte dei fabbricati adibiti a residenze e non.

Art. 19

Zona F (attrezzatura ed impianti di interesse generale)

Zona F - Destinazione d'uso: per i servizi e le attrezzature può essere:

- **di importanza regionale o nazionale**

- inerenti le comunicazioni: sedi stradali e autostradali e relativi impianti e fasce di rispetto;

- inerenti gli impianti militari: caserme, eliporti, poligoni di tiro, ecc.;

- inerenti il verde pubblico: parchi nazionali e regionali, foreste demaniali; aree protette di grande interesse od estensione;

- inerenti i servizi amministrativi: uffici dello Stato o della Regione in genere;

- inerenti gli stabilimenti penali, carceri giudiziarie; inerenti gli impianti tecnologici: produzione e trasporto dell'energia in genere (dighe, centrali);

- telecomunicazioni;

- **di importanza comunale o intercomunale**

- inerenti le comunicazioni: sedi stradali relativi impianti e fasce di rispetto; eliporti; stazioni per autocorriere;
- inerenti i servizi annonari; centri di vendita all'ingrosso di derrate alimentari; mattatoi, magazzini e depositi connessi;
- inerenti i servizi sanitari: cliniche private, sanatori, convalescenziari;
- inerenti i servizi culturali: musei, biblioteche, cineteche, emeroteche, videoteche, diateche, sale per riunioni, ecc.;
- inerenti i servizi dello sport: impianti ed attrezzature per lo sport;
- inerenti i servizi per lo svago: cinema, teatri, sale da ballo, ritrovi, ludoteche;
- inerenti il verde pubblico: parchi comunali o intercomunali;
- inerenti i servizi assistenziali: centri assistenziali di vario tipo;
- inerenti i servizi amministrativi: uffici pubblici in genere;
- inerenti i servizi tecnologici: produzione e trasporto di energia elettrica; produzione, accumulo e trasporto di gas depurazione liquami; eliminazione rifiuti; captazione, accumulo e distribuzione acqua potabile; ecc.;
- inerenti gli impianti per le telecomunicazioni;
- inerenti i cimiteri;
- **di quartiere**
- inerenti le comunicazioni: sedi stradali e tranviarie e relativi impianti e fasce di rispetto; parcheggi, autorimesse, officine e impianti distribuzione carburante;
- inerenti i servizi commerciali: mercati, negozi, magazzini di vendita al dettaglio, magazzini e depositi connessi;
- inerenti i servizi sanitari; ambulatori, piccoli centri sanitari;
- inerenti i servizi scolastici: scuole materne, scuole elementari, scuole medie;
- inerenti i servizi culturali: biblioteche, sale per riunioni, ecc;
- inerenti i servizi per lo sport: impianti e attrezzature per lo sport;
- inerenti i servizi per lo svago: cinema, teatri, sala da ballo, ritrovi;
- inerenti i servizi di ristoro: bar, ristoranti, mense pubbliche, ecc.;
- inerenti il verde pubblico: parchi di quartiere, aree per giochi, ecc.;
- inerenti i servizi assistenziali: asili nido; case per anziani;

- inerenti i servizi religiosi: chiese, sinagoghe ed altri edifici di culto con relative dipendenze;
- inerenti i servizi amministrativi: uffici pubblici in genere;
- inerenti i servizi tecnologici: impianti per la distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'acqua potabile; impianti per l'allontanamento e il trattamento dei rifiuti solidi e dei liquami;
- inerenti gli impianti per le telecomunicazioni.

Ai sensi dell'art. 46 della L.R. 27/86 nella zona F4 (impianto di depurazione) è preclusa all'edificazione una fascia di mt. 100 intorno all'impianto.

Ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 236/88 come modificato dall'art. 21 del D.Lgs. 11/05/99 n.152 come modificato dal D.Lgs. 13/08/00 n. 258 sono introdotte fasce di rispetto rispettivamente di ml 10,00 per la zona di tutela assoluta e di ml. 200 per la zona di rispetto con riferimento al punto di captazione o di derivazione, delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

All'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda la regione indicherà le zone di protezione, con le relative prescrizioni.

Art. 20

Zona G (attrezzature a verifica degli standards di cui al D.M. 2/4/68 n.1444)

Zona G - Destinazione d'uso: sono le parti di territorio destinate all'insediamento delle attività pubbliche e collettive, a verifica degli standard urbanistici di cui al D.M.n.1444 del 2.4.68.

Sono suddivise in:

- **G_1 -** Aree ed attrezzature per l'istruzione: asili nido, scuole materne, elementari e medie, strutture didattiche.
- **G_2 -** Aree ed attrezzature di interesse comune, quali: ambulatori, case di riposo, case albergo e case protette (L.R. 87/81), cliniche, unità sanitarie, municipio, uffici pubblici in genere, caserme, mattatoio, cimitero, mercati, stazioni terminali trasporti, impianto di depurazione, impianti d'acquedotto,

centri sociali, culturali, belvedere, chiese, consultori, centri polivalenti, teatri, cinematografi, spazi per fiere, mostre al chiuso e all'aperto.

- **G_3 -** Aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport, quali: piazze, giardini pubblici, parchi Robinson, parchi, impianti ricreativi e sportivi all'aperto, palestre, piscine, stadio.

- **G_4 -** Aree destinate a parcheggi secondo le diverse tipologie veicolari.

Norme comuni per la zona F e la zona G.

Strumento di attuazione:

Progetto architettonico.

Tipologia edilizia:

Organizzazione articolata con corpi di fabbrica disposti in modo da non turbare il carattere paesaggistico della zona. Nella redazione del progetto architettonico è necessario prevedere la sistemazione del verde di corredo, rispettando, ove possibile, la vegetazione esistente.

Le tavole di P.R.G. riportano con l'idonea simbologia le singole destinazioni previste.

Le singole opere fermo restando la immutabile destinazione d'uso sono realizzate dall'intervento pubblico e/o privato.

Nel caso di intervento privato il 10% della cubatura max ammissibile può essere utilizzata per alloggio custode e/o personale addetto alla vigilanza.

Cooperative, Enti, singoli privati potranno intervenire nella costruzione e gestione delle opere mediante concessioni in affitto delle relative aree, che prevedano la durata delle stesse, limitata nel tempo, e la determinazione del canone annuo. Il canone non è dovuto se l'area è di proprietà dell'interveniente.

Le concessioni dovranno essere regolamentate da apposita convenzione che dovrà, fra l'altro, prevedere il tipo di attrezzatura, le caratteristiche costruttive, il grado di finitura, il termine entro il quale devono essere ultimate le opere, la garanzia per la loro esecuzione, le modalità d'uso, di gestione e manutenzione, gli eventuali prezzi per il pubblico in rapporto al piano di ammortamento del capitale investito, corredato di relativo piano finanziario.

Le concessioni sono nominative e non possono essere trasferite a terzi pena la loro decadenza a totale carico dei titolari.

Località Sottocastello.

Nei progetti di utilizzo dell'area in località Sottocastello, con particolare riferimento alla zona a monte del campo sportivo esistente, l'utilizzo dovrà essere proceduto, da studio riguardante:

- Assetto idrogeologico generale con particolare riferimento all'azione delle acque meteoriche lungo il versante a monte del campo sportivo;

Località San Leonardo.

Nei progetti di utilizzo dell'area in località San Leonardo, la edificazione dovrà essere proceduta, da studio geologico tecnico riguardante:

- Assetto idrogeologico generale con particolare riferimento all'azione delle acque meteoriche lungo i versanti;
- Analisi e valutazione della evoluzione morfologica da erosione e trasporto di materiale solido con particolare riferimento ai modesti pianori ivi esistenti;
- Verifica di stabilità dei versanti;
- Regimentazione delle acque piovane compatibile con il reticolo idrografico esistente;
- Individuazione del piano fondazioni mediante opportune e puntuali indagini geognostiche;

Parametri edificatori:

Densità territoriale mc/mq; 2,0

Densità territoriale area Sottocastello e area San Leonardo mc/mq 0,20

Rapporto di copertura: 0,50

Distacco dal confine ml. 5.00

Distacco tra fabbricati: ml.10,00.

Altezza massima: ml. 8.00.

Norme per la zona G_1 e G2

Attrezzature scolastiche e di interesse comune.

Destinazione d'uso:

Istituti scolastici per l'infanzia, asili nido, scuole materne, elementari e medie.

Strumento di attuazione:

Piano Particolareggiato, progetto architettonico.

Tipologia edilizia e parametri edificatori:

Si rimanda alle norme tecniche del D.M. 18.12.1975 per le attrezzature G_1 e alle norme di settore per le attrezzature G_2.

Densità fondiaria estesa a tutta l'area vincolata: 2 mc/mq, ad eccezione delle aree riguardanti la zona Sottocastello e San Leonardo che avrà indice 0,20 mc/mq.

Norme per la zona G3 e G4

Verde attrezzato e verde attrezzato sportivo - parcheggi

La zona destinata a verde attrezzato e a verde sportivo costituisce un insieme omogeneo di aree destinate ad attività di interesse e uso collettivo.

Il verde attrezzato assolve alle funzioni di supporto sostanziale alle aree di servizi, ubicate nel centro abitato (zona A, B e C) e ne prevede la localizzazione flessibile entro perimetri determinati.

Destinazione d'uso:

Verde pubblico, parcheggi alberati, impianti e attrezzature per lo sport, il giuoco, lo svago, la cultura, e ogni altra attività di interesse generale.

Strumento di attuazione:

Progetto architettonico complessivo.

Parametri edificatori:

Densità territoriale: 2 mc/mq;

Densità territoriale area Sottocastello e area San Leonardo mc/mq 0,20

Rapporto di copertura <= 0,30;

Altezza massima: ml.8.00

Distacco dal confine ml. 5.00

Distacco tra edifici: ml.10,00.

Norme particolari di attuazione:

Le costruzioni destinate a chioschi di vendita o posti di ristoro, non devono superare l'altezza massima, alla linea di gronda, di ml. 3,00 e la superficie coperta non deve superare l'5% (cinque per cento) dell'intera area scoperta.

Gli impianti sportivi e le attrezzature di interesse collettivo di tipo scoperto, le eventuali gradinate per il pubblico, i teatri e i centri di animazione all'aperto, non saranno computati ai fini della cubatura, sempre che non comprendano ambienti chiusi da quattro lati e coperti.

Le costruzioni accessorie (spogliatoi, servizi igienico-sanitari, le cabine elettriche, gli impianti tecnologici, etc.), dovranno essere realizzate preferibilmente interrate o seminterrati. In ogni caso le costruzioni accessorie fuori terra costituiscono cubatura e non potranno superare l'altezza di ml. 3,30 e occupare una superficie non superiore al 10% (dieci per cento) della intera area scoperta.

Gli impianti sportivi coperti e gli edifici per lo svago, la cultura etc., non potranno in alcun caso superare una superficie maggiore allo 0,5 (cinquanta per cento) della totalità di ognuna delle singole aree vincolate a verde attrezzato o verde sportivo.

Art. 21

Norme per le zone a verde privato

Nelle zone vincolate a "verde privato" esiste l'obbligo del mantenimento e della coltura del verde esistente.

La edificazione di strutture consone con l’ambiente è consentita con l’indice di edificabilità di 0.001.

Non sono ammesse strutture interrate.

Art. 22

Zona di rispetto: Sono quelle cimiteriali, ambientali, pozzi comunali e a protezione del nastro stradale esterne al centro urbano di rispetto ambientale, nelle zone di rispetto è proibito qualunque tipo di edificazione; è consentita la cura del

verde esistente, ed il passaggio di impianti a rete compresi i manufatti interrati di detti impianti.

La zona di rispetto cimiteriale è stata definita dal D.A. n.7901 del 05.10.1993 dell'Assessorato Sanità e così riportato nella tavola relativa alla zonizzazione.

Per le fabbriche, manifatture e depositi di materie insalubri e pericolose valgono i limiti imposti dal T.U. 27.07.1934 n.1265 ed in particolare dall'art.216.

Per gli Opifici e depositi di materiale esplosivo valgono i limiti imposti dal T.U. L.P.S. 18.06.1931 n.773 T.U. 1740/1933 art.22.

Per le ferrovie valgono i limiti previsti dal D.P.R. 11.07.1980 n.753.

Per le acque pubbliche valgono i limiti posti dal T.U. 25.02.1904 n.523 ed in particolare Art. 96 lettera F., nonché dal D.Leg. n. 258 del 18/08/00.

Per la zona destinata a impianto di depurazione valgono le norme di cui alla L.R. 27/86.

Per le zone destinate a bosco e per le aree all'interno dei parchi naturali, le costruzioni dovranno rispettare l'arretramento previsto dall'art.10 della L.R. 06/04/96 n. 16 e successive modificazioni.

Ai sensi dell'art. 46 della L.R. 27/86 nella zona F4 (impianto di depurazione) è preclusa all'edificazione una fascia di mt. 100 intorno all'impianto.

Ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 236/88 come modificato dall'art. 21 del D.Lgs. 11/05/99 n.152 come modificato dal D.Lgs. 13/08/00 n. 258 sono introdotte fasce di rispetto rispettivamente di ml 10,00 per la zona di tutela assoluta e di ml. 200 per la zona di rispetto con riferimento al punto di captazione o di derivazione, delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

Art. 23
Caratterizzazione geosismica
Parametri sismici edificatori
Prescrizioni geologiche

L'indagine di microzonazione sismica ha permesso di caratterizzare le aree oggetto di indagine ed ha consentito di definire i seguenti parametri: - S = grado di sismicità; - FAD = fattore di amplificazione dinamico; - a = accelerazione tancenziale; - f = frequenza caratteristica; - K = coefficiente sismico di progetto; - I = intensità al sito.

I valori ricavati inducono a considerare la zona Zuffunnato e la zona S. Ippolito di prima categoria (S=12).

Tale soluzione, seppure svantaggiosa economicamente, privilegia la sicurezza ed evita di sottostimare il livello di rischio fissato per legge.

Di seguito viene riportato il quadro riassuntivo delle caratteristiche sismiche per ogni aree studiata:

Aree	I attesa al bedrock	a attesa al bedrock	FAD	I attesa al suolo	a attesa al suolo	K	f Hz al suolo	Grado di sismicità dell'area
PP1	8°	0.15g	2.0	10°	0.25g	0.30	5-7	9
Zuffunnato	8°	0.15g	3.0	11°	0.35g	0.50	3.6-5.6	12
Centro Storico	8°	0.15g	2.0	10°	0.25g	0.36	4.5	9
S. Ippolito	8°	0.15g	2.5	10.5°	0.32g	0.46	3.6	12
Zagarella	8°	0.15g	1.9	10°	0.20g	0.30	4.6	9
Acquanova	8°	0.15g	2.2	10°	0.22g	0.32	4.3	9
Albone bianco	8°	0.15g	2.0	10°	0.22g	0.32	4.5	9
Nunziata	8°	0.15g	2.0	10°	0.22g	0.32	4.5	9
*PP3	8°	0.15g	2.0	8°	0.15g	020	6.2	9
**PP3	8°	0.15g	--	10°	0.25g	0.36	--	9

Prescrizioni geologiche

Nelle aree interessate dalle strutture tettoniche (faglie) riconducibili al carico strutturale e dinamico neotettonico, l'edificazione sarà inibita secondo le perimetrazioni indicate nello studio geologico allegato al piano, così come anche indicato dall'Ufficio del Genio Civile, anche in considerazione che gli studi effettuati, pur evidenziandone la nature di faglie non sismogeniche (cioè di faglie con evidenze di attività) non viene escluso che possa trattarsi di faglie capaci, essendone evidenziate unicamente la non influenza sulla risposta sismica locale in relazione allo specifico assetto riscontrato. Lo studio di microzonazione reca una classificazione delle aree di piano in termini di risposta locale effettuata secondo i criteri diversi da quelli adottati dalla vigente normativa sismica e porta a zonazioni che, sebbene validamente utilizzabili per la valutazione delle condizioni sismiche locali nei termini di una stima quali-quantitativa del maggior o minore rischio in prospettiva sismica ai fini della valutazione della soglia di rischio accettabile, avendo gli studi escluso assetti caratterizzati da condizioni di inedificabiltà in prospettiva sismica ma solo di una penalizzazione assimilabile a quella cui sono assoggettate le aree di categoria sismica superiore, dette zonazioni non possono tradursi in prescrizioni di natura urbanistica sotto il profilo della stima dei coefficienti sismici di progetto da adottarsi in fase di progettazione esecutiva delle opere connesse alle previsioni di piano, peri cui le valutazioni evidenziate nella relazione geofisica (all.7) devono considerarsi di natura puramente strumentale alla pianificazione.

Prescrizioni geologiche relative alle aree oggetto di prescrizioni esecutive e alle ZTO "F"

L'attuattività delle previsioni relative alle aree assoggettate a prescrizioni esecutive, è subordinata alla preliminare approvazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile competente di apposito studio geotecnico di progetto recante le opportune verifiche di stabilità di tutte le aree di piano particolareggiato ricadenti in pendio, così come richiesto dal Punto H del D.M. 11/03/1988, considerando l'effettivo carico urbanistico derivante dalla previsione del progetto stesso di piano particolareggiato, in accordo a quanto prescritto dalla vigente normativa sismica e programmando le eventuali opere necessarie alla perfetta messa i sicurezza dei pendii interessati dalle opere nelle condizioni progettuali a regime.

Analogamente a quanto sopra evidenziato, per quel che riguarda l'attuazione delle previsioni di cui alle ZTO "F", prima della progettazione esecutiva delle singole opere per cui valgono le norme di piano occorrerà attivare le procedure di cui al punto H del D.M. 11/03/1988 procedendo, prima alla progettazione, alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso le opportune e necessarie indagini geognostiche e geotecniche volte a documentare la fattibilità opere-terreno, individuando i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo; trattandosi di zona sismica si dovranno, inoltre, documentare i criteri di rispetto dei vincoli di natura sismica.

Per quanto sopra, l'attivazione delle procedure di progettazione saranno subordinate alla preliminare approvazione da parte del competente Ufficio del Genio Civile, ai sensi del punto H del D.M. 11/03/1988, dei predetti studi geologi e geotecnici di fattibilità rispettivamente redatti secondo le rispettive competenze ed in ossequio a quanto disposto per detti studi dal punto A.3 dello stesso del D.M. 11/03/1988.

Nella redazione di eventuali varianti urbanistiche sia ordinarie che speciali o di successivi ulteriori strumenti urbanistici attuativi, ivi compresi anche i piani di lottizzazione, a meno di ulteriori norme integrative successive alla redazione del presente voto, dovrà altresì predisporsi l'esecuzione di apposito studio geologico redatto ai sensi della circolare 2222 del 31/01/1995 secondo le previsioni del punto 5.2 della predetta circolare, integrando, in tal modo, per ciascun piano successivamente progettato gli elaborati di tale norma.

Le presenti prescrizioni integrano quelle formulate dall'Ufficio del Genio Civile di Catania con voto del 03/08/1998 che vengono, quindi, condivise. Prescrizioni relative a tutte le zone omogenee.

Prescrizioni relative a tutte le zone omogenee ZTO

Sia in relazione alle locali condizioni geologiche che in conformità ai dettami della vigente normativa, in coerenza con i dispositivi normativi e secondo quanto

ribadito dal Consiglio Superiore dei LL.PP. con voto n. 61del 24/02/1983, la richiesta di ogni concessione edilizia deve essere supportata da uno studio geologico che evidenzi la fattibilità dell'intervento sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito in senso lato sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione. Inoltre, nelle aree non servite da pubblica fognatura, lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI 04/02/1997.

Detto studio geologico dovrà, altresì, essere eseguito anche a supporto di opere soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 37/85 quale scavo di pozzi, scavi, sbancamenti e significative opere di rinterro in zona agricola che incidano significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica, con esclusione sei lavori di manutenzione ordinaria degli edifici.

Sono dunque escluse dall'obbligo di relazione geologica solo le autorizzazioni relative ad interventi sulle costruzioni che non comportano la realizzazione di opere soggette alla normativa sismica e/o non modifichino la qualità e la quantità degli scarichi civili e/o industriali che non recapitano nelle pubbliche fognature già autorizzati e/o non apportino modifiche delle modalità di smaltimento degli stessi.

Art. 24

Direttive ed indirizzi di programmazione commerciale e criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale.

Norme generali

Fatto salvo l'adeguamento del piano, in attuazione di quanto previsto dall'art. 5, comma 7 della L.R. n.28/1999, o dal successivo DPRS 11/07/2000 il Comune di Mineo procederà ad effettuare una ricognizione delle previsioni urbanistiche del piano in oggetto riferite al settore commerciale in verifica del predetto decreto presidenziale, evidenziando in una apposita scheda riassuntiva: le zonee territoriali omogenee interessate, le destinazioni d'uso ammesse, la normativa di riferimento, le superfici e le cubature interessate, il tipo di intervento ammesso, le prescrizioni relative alle tipologie degli esercizi commerciali, nonché ad individuare le aree che attengono il commercio su aree pubbliche.

Relativamente alle zone "A" Centro storico, "B" Centro Urbano e "C" Espansione (C1-C2-C3-C4):

- le dotazioni di parcheggi pertinenziali sono disciplinate dall'art. 16 del D.P.R. 11/07/2000;

zone “C” Area di espansione (c/da Ippolito e c/da Acquanova e Z.T.O. “D” Area per insediamenti produttivi:

- in ottemperanza a quanto previsto dal comma 4 art. 15 del D.P.R. 11/07/2000, il numero delle aree individuate per l’insediamento di medie e grandi strutture di vendita dovrà essere superiore al numero delle strutture effettivamente attivabili;
- le dotazioni di parcheggi pertinenziali sono disciplinate dall’art. 16 del D.P.R. 11/07/2000.

Area di insediamenti per grandi strutture:

- in ottemperanza a quanto previsto dal comma 4 art. 16 del D.P.R. 11/07/2000, il numero delle aree individuate per l’insediamento di medie e grandi strutture di vendita dovrà essere superiore al numero delle strutture effettivamente attivabili.

Si riporta per memoria la scheda riassuntiva del piano commerciale con riferimento alle zone omogenee interessate:

Zone territoriali omogenee interessate:

- *Zona “A” Centro Storico*

Sono state previste le destinazioni d’uso commerciali per gli esercizi di vicinato. La superficie totale delle attività esistenti nella zona è di mq. 2.305,00 con una cubatura di mc. 6.915,00, mentre le previsioni così come indicato nel Decreto Presidenziale dell’11/07/2000, sono rivolte alla riqualificazione socio-economica al miglioramento della qualità urbana, consentendo dove è possibile nei limiti previsti dalla normativa, tutti gli insediamenti che la collettività richiederà.

- *Zona “B” Centro Urbano – Zone “C” Espansione (C1-C2-C3-C4)*

Sono state previste le destinazioni d’uso commerciali per gli esercizi di vicinato. La superficie totale delle attività esistenti nella zona è di mq. 480,00 con una cubatura di mc. 1.440,00, per quelle di vicinato, mentre per le medie è di mq. 545,00 con una cubatura di mc. 1.635,00. Le previsioni di espansioni, sono previste per gli esercizi di vicinato, e sono le stesse della zona “A”.

- *Zona “C” Area di espansione – C.da S. Ippolito e C.da Acquanuova*

Sono state previste le destinazioni d’uso commerciali per gli esercizi di vicinato e/o di media struttura. La superficie totale delle attività esistenti nella zona è di mq. 72,00 con una cubatura di mc. 288,00, per quelle di vicinato, mentre per le medie è di mq. 181,00 con una cubatura di mc. 543,00. Le previsioni di espansioni per gli esercizi di vicinato, sono le stesse della zona “A” e “B”,

mentre per le medie strutture è stata prevvista una superficie massima di mq. 250,00 per insediamento.

- *Zona "D" Area per Insediamenti produttivi*

E' stata prevista la destinazione d'uso commerciale per medie strutture. I parametri rimangono quelli già previsti in detta zona, consentendo una superficie massima per intervento di mq. 600,00.

- *Area di Insediamenti per grandi Strutture*

E' stata prevista le destinazioni d'uso commerciali per grandi struttura e centri commerciali. Attualmente la destinazione d'uso è quella agricola. Sono previsti gli stessi parametri della zona "D" per quanto per quanto attiene alla tipologia edilizia, distacchi e l'indice fondiario. Per quanto attiene i parcheggi, la dotazione sarà di mq. 2,00 per ogni metro quadrato di superficie vendita, in quanto la superficie massima degli esercizi non dovrà superare i mq. 5000,00.

L'area interessata si estende per mq. 190.000, con una possibilità di insediamenti per mq. 48.000, ed una cubatura di mc. 400.000.

E' prevista la realizzazione con un Piano Particolareggiato ad iniziativa pubblica e/o privata, che regoli gli interventi ammessi dalle norme in materia.

Art. 25

Aree individuate dal piano straordinario per l'assetto idrogeologico

Il D.A. n. 543 del 25/07/2002 di aggiornamento del piano straordinario per l'assetto idrogeologico ha individuato aree soggette a rischio elevato (R3) ed ha dettato specifiche norme di salvaguardia.

Le norme di salvaguardia di cui al D.A. n. 543/02, ove in contrasto, sostituiscono le norme dettate dal P.R.G. approvato.