COMUNE DI MOTTA S. ANASTASIA

PROVINCIA DI CATANIA

27 Mass 1900 5154

PIANO REGOLATORE GENERALE

AGGIORNATO CON MODIFICHE E PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL D.DIR. N. 1010 D.R.U. DEL 12/09/2006

	C	TAVOLA
* NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	SCALA	
	20/04/2001	01/12/2006 02/03/2007

IL SEGRETARIO COMUNALE

ILSINDACO

PROGETTISTA

dott, ing. francd cosentino

COLLABORATORE

dott. ing. m. cristina cancaro

ELABORAZIONI GRAFICHE

□[[=]] s.r.l.

VIALE ALCIDE DE GASPERI N. 29 95127 CATANIA TELEFONO 095-372507

COMUNE DI MOTTA SANT'ANASTASIA

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

N.B.:

Le modifiche apportate al documento originale, conseguenti alle prescrizioni contenute nel D. Dir. N.1010 D.R.U. del 12/09/2006, sono state evidenziate come segue:

aaaaa

eliminato

bbbbb

aggiunto

CAPITOLO PRIMO: NORME GENERALI

ART. 1 - FINALITA' DELLE N.T.A.

Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del P.R.G. nel Comune di Motta S. Anastasia nel rispetto della legislazione regionale e statale vigente.

Ogni intervento comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio, nuova edificazione, manutenzione straordinaria, risanamento, restauro, ristrutturazione, ampliamento, sopraelevazione di fabbricati esistenti, dovrà rispettare oltre le leggi generali e specifiche, tutte le previsioni degli elaborati di P.R.G. e le prescrizioni delle presenti Norme di Attuazione e del Regolamento Edilizio.

ART. 2 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

Il P.R.G. del Comune di Motta S. Anastasia è costituito dai seguenti elaborati:

ALL. A: Relazione generale

ALL. B: Tav. 1 - Inquadramento generale

ALL. B: Tav. 2 - Stato di fatto territorio comunale

ALL. B: Tav. 3 - Stato di fatto centro abitato

ALL. B: Tav. 4 - Stato di fatto Zona Luna e Vazzano

ALL. B: Tav. 5 - Tavola dei vincoli

ALL. B: Tav. 6 - Tavola dei beni culturali ed ambientali

ALL. B: Tav. 7 - Tavola della viabilità

ALL. B: Tay. 8 - Zonizzazione territorio comunale

ALL. B: Tav. 9 - Zonizzazione centro abitato

ALL. B: Tav. 10 - Zonizzazione zona Luna e Vazzano

ALL. B: Tav. 11 - Servizi previsti

A S

ALL. B: Tav. 12 - Verifica zona B1

ALL. B: Tav. 13 - Verifica zona B2

ALL. B: Tav. 14 - Nuove concessioni edilizie in zona B

ALL. B: Tav. 15 - Centro Storico: Evoluzione strutturale

ALL. B: Tav. 16 - Centro Storico: Impostazione urbanistica del 1800

ALL. B: Tav. 17 - Centro Storico: Stato di fatto

ALL. B: Tav. 18 - Centro Storico: Situazione attuale degli edifici

ALL. B: Tav. 19 - Centro Storico: Previsioni di Piano

ALL. B: Tav. 20 - Centro Storico: Previsioni dei singoli edifici

ALL. B: Tav. 21 - Centro Storico: Tavola della viabilità

ALL. C: Norme tecniche di attuazione

ALL. D: Regolamento edilizio comunale

ART. 3 - PRINCIPI INTERPRETATIVI

In caso di non corrispondenza tra tavole a scale diverse fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.

In caso di contrasto fra elaborati progettuali e Norme di Attuazione prevalgono queste ultime.

Fino alla approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, in caso di contrasto fra le presenti norme ed il Regolamento Edilizio, fanno testo le presenti norme.

Le presenti norme non sono applicabili retroattivamente agli interventi edilizi oggetto di convenzioni già stipulate alla data di adozione del P.R.G., se non in caso di previsione espressa.

ART. 4 - REGIME LEGALE APPLICABILE AGLI INTERVENTI

L'attività comportante trasformazione urbanistico-edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, nei modi espressamente previsti dalla legge.

Apr

Gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sono assoggettati a concessione edilizia; tutti gli altri interventi di trasformazione edilizia ad autorizzazione, o ai diversi regimi amministrativi comunque stabiliti dalle leggi vigenti.

La disciplina applicabile agli interventi edilizi è quella vigente al momento della presentazione della domanda di concessione, di autorizzazione o della comunicazione di inizio lavori per opere interne.

ART. 5 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. si attua, ai sensi della L. 17/08/1942 n.1150 nonché della L.R. 27/12/1978 n.71 e successive modifiche ed integrazioni, attraverso strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata ed interventi edilizi diretti, cioè:

- A) Strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica:
- 1) Prescrizioni esecutive del P.R.G. (P.E.), di cui alla L.R. 27/12/1978 n.71 e successive modifiche ed integrazioni;
- 2) Piani particolareggiati (P.P.), di cui alla L. 17/08/1942 n.1150, alla L.R. 27/12/1978 n.71 ed alle successive modifiche ed integrazioni;
- 3) Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), di cui alla L. 18/04/1962 n.167, alla L.R. 27/12/1978 n.71, alla L.R. 06/05/1981 n.86 ed alle successive modifiche ed integrazioni;
- 4) Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (P.P.R.U.), di cui alla L. 05/08/1978 n.457, alla L.R. 27/12/1978 n.71 e L.R. 10/08/1985 n.37 del 1985 e successive modifiche ed integrazioni;
- 5) Piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.), di cui alla L. 22/08/1971 n.865, alla L.R. 27/12/1978 n.71, alla L.R. 06/05/1981 n.96 ed alle successive modifiche ed integrazioni.

A

- B) Strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata:
- 1) Comparti edificatori di cui all'art.23 della L. 17/08/1942 n.1150 ed all'art.11 della L.R. 27/12/78 n.71;
- 2) Piani di lottizzazione convenzionata (P.di L.), di cui alla L. 17/08/1942 n.1150, alla L.R. 27/12/1978 n.71 ed alle successive modifiche ed integrazioni;
- 3) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P. di R.), di cui alla L. 05/08/1978 n.457, alla L.R. 27/12/1978 n.71 ed alle successive modifiche ed integrazioni;
- 4) Programmi costruttivi di cui alla L.R. 27/12/1978 n. 71 ed alla L.R. 24/07/1997 n.25.

Interventi edilizi diretti:

- 1) Concessioni edilizie;
- 2) Autorizzazioni edilizie.

ZONIZZAZIONE

ART. 6 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il territorio comunale è suddiviso, così come individuato nelle tavole del P.R.G., in ordine alle diverse destinazioni d'uso, in zone omogenee definite in conformità al D.I. 02/04/1968 n.1444, e precisamente:

1) Zone destinate prevalentemente alla residenza

- Zona A1 Nucleo urbano storico dell'impianto originario (Borgo Medievale o Quartiere Urnazza) Centro storico originale.
- Zona A2 Centro urbano storicizzato corrispondente all'impianto ottocentesco della città
- Zona B1 Zona Urbana di completamento
- Zona B2 Zona Urbana di completamento

NA

Zona B3 - Zona di completamento di piano di recupero e di aree urbanizzate

Zona Bs - Zone sature totalmente edificate

Zona BLM- Zona di completamento limitrofa al Comune di Misterbianco

Zona C - Zona di espansione

Zona Cs - Complessi insediativi chiusi ad uso collettivo

2) Zone destinate prevalentemente alla produzione ed al commercio

Zona D1 - Aree di completamento di insediamento destinate ad attività industriali e commerciali assimilabili (completamento industriale)

Zona D2 Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per attività industriali e commerciali assimilabili (espansione industriale)

Zona D3 - Aree di completamento di insediamenti destinati ad attività commerciali (completamento commerciale)

Zona D4 - Parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per attività commerciali (espansione commerciale)

Zona D5 – Parti del territorio destinate ad attività artigianali e commerciali assimilabili (artigianali-commerciali)

Zona DT - Aree destinate a strutture ricettive

3) Zone destinate prevalentemente ad attività agricole

Zona E1 - Aree agricole consolidate

Zona E2 - Aree agricole marginali

Zona Es - Aree agricole speciali

4) Zone destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse collettivo

Zona F1 - Aree destinate ad attrezzature di interesse collettivo, scolastiche e sanitarie

Zona F2 - Aree destinate ad attrezzature speciali a servizió del-Villaggio-/

Zona F3 - Aree destinate a verde pubblico e parchi di quartiere

Zona F4 - Aree destinate a verde pubblico e/o attrezzato e parco suburbano

Zona F5 - Aree destinate dal P.R.G. a scopi di Protezione Civile

Zona F6 Aree destinate a strutture ricettive

Zona F7 - Aree destinate a parcheggi pubblici

5) Zone con destinazioni e vincoli speciali

Discarica Comunale di R.S.U.

Discarica di inerti

Vincolo geologico

Vincolo idrogeologico

Vincolo di inedificabilità cimiteriale

Vincolo di inedificabilità depuratore

Aree interessate da rischio idraulico

Aree interessate da rischio di frana

Beni culturali ed ambientali

Boschi e relative fasce di rispetto

Pozzi, cisterne, etc.

Verde privato vincolato

Le aree interne alle zone C destinate agli scopi di cui all'art. 6 della L.R. 27/12/1978 n.71 e seguenti, le aree destinate a servizi ed attrezzature nelle zone D, le aree destinate ad attrezzature di interesse collettivo (di quartiere e territoriali), le aree per strade e piazze, nonché le aree destinate ad impianti tecnologici di pubblica utilità, sono soggette al vincolo preordinato all'espropriazione.

Ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'art. 27 della L. 457 del 05/08/1978, la delimitazione della zona A1 corrisponde alla individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente.

CAPITOLO SECONDO: NORME PER LE SINGOLE ZONE

ART, 7 - ZONA OMOGENEA "A"

7.1 CLASSIFICAZIONE

Vengono classificate come zone omogenee "A" le parti di territorio comprendenti agglomerati urbani o complessi edilizi che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che per le loro caratteristiche possono considerarsi parte integrante degli agglomerati e dei complessi edilizi. e sono distinte dal P.R.G. nelle seguenti sottozone:

- 7.1.1. Zona A1: Sono classificate come Zona A1 le parti del tessuto urbano di Motta S. Anastasia con particolare valenza storicoartistica e pregio ambientale.
 - Si tratta del nucleo storico medievale e del quartiere "Urnazza".
- 7.1.2.- Zona A2: Sono classificate come Zona A2 le parti di territorio costituenti il cosiddetto tessuto urbano storicizzato o meglio la parte di impianto ottocentesco.

7.2. - DESTINAZIONI D'USO

In zona A (A1 e A2), per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per la nuova edificazione, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenziale
- Commercio al dettaglio (superficie di vendita < 150 mq.)
- Pubblici esercizi
- Terziario diffuso (uffici, studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, l'artigianato, la ricerca ed il terziario avanzato, sportelli bancari, etc.)
- Artigianato di servizio (superficie utile < 300 mq.)

Or De

- Artigianato produttivo che non produce rumore o odore oltre i limiti consentiti dalle vigenti disposizioni in materia
- Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative
- Attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo
- Strutture ricettive (alberghi, ristoranti, motel, strutture bed and breakfast, etc.)

Per gli esercizi commerciali, che in ogni caso possono essere solo del tipo "esercizi di vicinato" (superficie di vendita fino a 150 mq.), deve essere rispettato quanto disposto dall'art.16 dell'allegato n.1 al D.P. 11/07/2000 in tema di parcheggi pertinenziali e disciplina delle aree di sosta.

La variazione della destinazione d'uso di un immobile, o di parte di esso, può essere autorizzata, ai sensi dell'art.10 della L.R. n.37/85, nell'ambito delle sopraddette attività e previa dimostrazione del rispetto sia dei requisiti richiesti dalla specifica normativa, sia dei requisiti statici ed igienico-sanitari previsti per l'uso per il quale è richiesta la variazione.

In tale zona sono comunque esclusi:

- a. Depositi e magazzini di merce all'ingrosso
- b. Attività produttive che producono rumore o odore oltre i limiti fissati dalle
 vigenti disposizioni in materia
- c. Attività industriali di qualsiasi tipo e dimensione
- d. Attività di macellazione di animali
- e. Allevamenti di animali
- f. Ogni altra attività che, per motivi di ordine igienico-sanitario, di pubblica sicurezza ed incolumità ambientale, risulti in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale delle zone stesse.

Sono fatti salvi in ogni caso diverse destinazioni e/o diversi limiti stabiliti per singole sottozone di "ristrutturazione urbanistica", per interventi mediante piano attuativo preventivo (Piano di recupero ex L. 457)

KS -

7.3. - INTERVENTI CONSENTITI

7.3.1. Zona A1

In tale zona, ferme restando le destinazioni consentite dal precedente art.7.2, in assenza di piani attuativi preventivi di iniziativa pubblica o privata (Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente), mediante intervento edilizio diretto per una o più unità immobiliari sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo così come definiti dalle lettere a) - b) e c) dell'art.20 della L.R.71/78, con esclusione degli immobili oggetto di vincolo ai sensi del D. Lgs. 29/10/1999 n.490.

I piani urbanistici attuativi per tale zona dovranno essere redatti in armonia alle linee guida di cui all'art.13 (Interventi per la valorizzazione commerciale dei centri storici e di altre aree urbane) dell'allegato n.1 al D.P. 11/07/2000, e devono recepire, qualora esistenti, i progetti di valorizzazione commerciale approvati dal Comune.

7.3.2. Zona A2

In tale zona, ferme restando le destinazioni consentite dal precedente art.7.2, in assenza di piani attuativi di iniziativa sia pubblica che privata, sono ammessi, mediante intervento edilizio diretto per una o più unità immobiliari, esclusivamente i seguenti interventi:

- Fabbricati, complessi edilizi ed aree di interesse storico ed ambientale: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo così come definiti dalle lettere a) b) e c) dell'art.20 della L.R.71/78, con esclusione degli immobili oggetto di vincolo ai sensi del D. Lgs. 29/10/1999 n.490.
- Fabbricati *di totale sostituzione documentalmente comprovata*, privi di qualsiasi valore architettonico storico ambientale o di carattere da salvaguardare e non specificatamente contrassegnati nelle tavole di P.R.G.: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro

e risanamento conservativo, ristrutturazioni così come definiti dalle lettere a) -b) - c) e d) dell'art.20 della L.R.71/78.

Sono consentite altresì la demolizione e ricostruzione in sito dell'edificio nei limiti e della altezza e della consistenza volumetrica preesistente alla data del 20/04/2001 ed in ogni caso entro il limite massimo di 5.00 mc/mq. calcolato considerando come area utile l'intera superficie del lotto.

La ricostruzione dovrà avvenire in ogni caso nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche tipiche dell'ambiente urbano in cui si effettua l'intervento a salvaguardia dei valori paesaggistico-ambientali.

Nella ricostruzione è ammessa la formazione di cortili chiusi e di chiostrine aperte.

Il rilascio della Concessione Edilizia per gli interventi edilizi diretti è sempre subordinato all'ottenimento del "Nulla Osta" della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali.

Per i lotti liberi o parzialmente edificati, ogni intervento di nuova costruzione o completamento è subordinato all'esistenza dei piani urbanistici attuativi.

ART.8 - ZONE OMOGENEE B DI COMPLETAMENTO

8.1 - CLASSIFICAZIONE

Vengono classificate come zone omogenee B di completamento le parti di territorio comunale comprendenti agglomerati urbani o complessi edilizi parzialmente o totalmente edificate diverse dalla Zona A. e sono distinte dal P.R.G. nelle seguenti sottozone:

8.1.1. Zona B1: Sono classificate come zona B1 le parti del tessuto urbano compatto, parzialmente o totalmente edificato, immediatamente a ridosso del centro storico, diverse dalla Zona A, e prevalentemente edificate con tipologia a cortina, sugli allineamenti stradali, in aderenza, ed in buona parte coincidente con le parti di territorio classificate B1 nel P.R.G. del 12/04/1984 approvato con D.A. n. 1245 del 26/10/1987.

- 8.1.2. Zona B2: Sono classificate Zone B2 le parti di tessuto urbano denso, totalmente o parzialmente edificato, di ulteriore ampliamento della cintura a ridosso del centro storico, diverse dalle Zone A e B1, prevalentemente edificate con tipologia isolata ed in arretramento rispetto alle strade ed ai confini, in massima parte coincidente con le parti di territorio classificate B2 dal P.R.G. del 12/04/1984.
- 8.1.3. Zona B3: Sono classificate come Zona B3 le parti di territorio di Motta S. Anastasia contenute entro il perimetro degli agglomerati abusivi "Luna e Vazzano" individuati ai sensi dell'art.14 della L.R. 10/08/1985 n.37 siti a Nord dell'abitato quasi a confine con i Comuni di Camporotondo Etneo e Misterbianco.
- 8.1.4. Zona BLM:, Sono classificate come Zona BLM le parti di territorio comunale parzialmente o totalmente edificate confinanti con il Comune di Misterbianco.

8.2 - DESTINAZIONI D'USO E ATTIVITA' CONSENTITE

In Zona B (B1, B2, B3, *BLM*) per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o per la nuova edificazione, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenziale
- Commerciale al dettaglio (superficie di vendita < 150 mq.) limitatamente ai piani terrani
- Pubblici esercizi in genere (Su < 150 mq.) limitatamente ai piani terrani
- Terziario diffuso (uffici pubblici e privati ed equiparabili, studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'artigianato e per l'industria, per la ricerca ed il terziario avanzato, sportelli e sedi bancarie, cliniche, case di riposo, di accoglienza e di recupero
- Artigianato di servizio (superficie utile < 200 mq.)
- Artigianato produttivo che non produce rumore o odore oltre i limiti consentiti dalle vigenti disposizioni in materia
- Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative



Be

- Attività commerciali con superficie di vendita Sv <400.
- Commercio all'ingrosso
- Attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo
- Autorimesse
- Strutture ricettive (alberghi, motel, ristoranti)
- Discoteche
- Complessi direzionali
- Cliniche, case di riposo, di accoglienza e di recupero
- Strutture religiose, culturali, scolastiche, sanitarie e sportive

8.3. - INTERVENTI CONSENTITI

8.3.1. Zona B1

In tale zona sono consentite nuove costruzioni, nonché la trasformazione degli edifici esistenti mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazioni ed ampliamenti., con le seguenti caratteristiche:

- le costruzioni debbono essere realizzate a margine stradale salvo nei casi in cui il ritiro è necessario per il rispetto di specifiche norme regionali o nazionali:
- è consentita la costruzione sul confine in aderenza od accomunamento;
- è consentita la formazione di cortili chiusi;
- l'altezza massima è pari ad una volta e mezzo la larghezza dello spazio pubblico antistante, più l'eventuale ritiro, ed in ogni caso non può superare i m. 11.00 per numero tre elevazioni fuori terra;
- l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare i 5.00 mc/mq. qualunque sia la superficie del lotto;
- la superficie coperta dell'edificio non può superare il 60% dell'area edificabile;
- gli eventuali distacchi fra gli edifici, tranne nel caso di formazione di cortili chiusi, debbono essere pari a ml. 10.00;
- le eventuali distanze degli edifici dai confini del lotto debbono essere pari a ml. 5.00.

Kg

Nel caso di lotti interclusi la edificazione può avvenire secondo i parametri previsti nell'art.39 della L.R. 19/72, come modificato dall'art.28 della L.R. 21/73 come integrato dall'art.21 della L.R. 71/78, appresso riportati:

• aI) per i lotti interclusi aventi Sf ≤ mq. 120:

I.F. \leq mc/mq. 9.00

H ≤ ml. 11 per complessivi n. 3 piani fuori terra;

a2) per i lotti interclusi aventi mq. 120 < Sf ≤ mq. 200:

 $V \le mc.1000$

H ≤ ml. 11 per complessivi n.3 piani fuori terra;

a3) per i lotti interclusi aventi mq. 200 < Sf ≤ mq. 1000:

I.F. \leq mc/mq. 5.00

H ≤ ml. 11 per complessivi n.3 piani fuori terra

SC ≤ 70% della superficie del lotto.

Per i lotti interclusi è consentita l'edificazione in aderenza ed in accomunamento.

8.3.2. Zona B2

In tale zona sono consentite nuove costruzioni, nonché la trasformazione degli edifici esistenti mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazioni ed ampliamenti con le seguenti caratteristiche:

- le costruzioni posso essere realizzate a margine o in arretramento stradale;
- non è consentita la costruzione in aderenza od accomunamento salvo il caso che nel lotto limitrofo esistano costruzioni sul confine;
- non è consentita la formazione di cortili chiusi;
- l'altezza massima è pari ad una volta e mezzo la larghezza dello spazio pubblico antistante più l'eventuale ritiro, ed in ogni caso non può superare i ml. 11.00 per numero tre elevazioni fuori terra;



M

- l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare i mc/mq. 2.50 qualunque sia la superficie del lotto;
- la superficie coperta dell'edificio non può superare il 50% dell'area edificabile;
- i distacchi tra gli edifici debbono essere pari a ml.10.00;
- le distanze degli edifici dai confini del lotto debbono essere pari a ml.5.00
- almeno il 60% della superficie scoperta deve essere sistemata a giardino.

8.3.3 Zona B3

In tale zona, ferme restando le destinazioni consentite al precedente art.7.2, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica così come definiti dalle lettere a), b), c), d) dell'art. 20 della L.R. 71/78, nel patrimonio edilizio esistente.

Sono consentiti altresì la demolizione e la ricostruzione in sito degli edifici esistenti nei limiti della altezza e della consistenza volumetrica preesistente alla data del 28/12/1993 e nel rispetto dei parametri di zona.

Nei lotti liberi o parzialmente edificati è consentita l'edificazione di nuove costruzioni, nonché la trasformazione degli edifici esistenti mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamento.

Gli edifici debbono avere le seguenti caratteristiche:

- le costruzioni debbono essere del tipo isolato e quindi non è consentita l'edificazione in aderenza o accomunamento;
- le costruzioni posso essere realizzate a margine o in arretramento stradale;
- non è consentita la formazione di cortili chiusi;
- l'altezza massima è pari ad una volta e mezzo la larghezza dello spazio pubblico antistante più l'eventuale ritiro, ed in ogni caso non può superare i ml. 11.00 per numero tre elevazioni fuori terra;
- l'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare i mc/mq. 2.50 qualunque sia la superficie del lotto;

ZZ

- la superficie coperta dell'edificio non può superare il 50% dell'area edificabile;
- i distacchi tra gli edifici debbono essere pari a ml.10.00;
- le distanze degli edifici dai confini del lotto debbono essere pari a ml.5.00
- almeno il 60% della superficie scoperta deve essere sistemata a giardino.

8.3.4 Zona BLM

In tale zona valgono le medesime norme della Zona "B1" del limitrofo Comune di Misterbianco riportate nella pagina seguente.

M

annogenea "B1". Detta zona è regolata dall'art.15.1 delle norme di attuazione che così recita: Art.15.1.1 - Interventi consentiti:

E' ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, il restauro, la ristrutturazione edilizia nonché la variazione della destinazione d'uso nel rispetto di quelle compatibili con la zona. Per gli edifici realizzati dopo l'entrata in vigore della L. n.765/67 il cambio di destinazione d'uso dovrà prevedere le aree a parcheggio previste in essa e nelle successive modifiche ed integrazioni, da asservire con atto pubblico da trascrivere nei registri immobiliari.

E' consentita la nuova edificazione su lotti liberi, ovvero la demolizione e ricostruzione e l'ampliamento. (....) <u>PROGETTI D'AREA</u>

Gli aventi titolo, nelle zone omogenee "A" e "B1", individualmente o riuniti possono richiedere all'A.C. la formazione di un progetto d'area purché si verifichino le seguenti condizioni separatamente la superficie fondiaria degli immobili partecipanti, interessi almeno ¼ della superficie dell'isolato;

la estensione della superficie interessata dall'intervento sia superiore a 700 mg;

venga acquisito il parere preventivo, da parte dell'A.C., su una proposta preliminare avanzata dal privato sulla base della quale procedere successivamente alla redazione del progetto da allegare alla richiesta di concessione edilizia.

I proprietari, con atto d'obbligo da trascrivere sui registri immobiliari, si impegnano a realizzare una porzione di area da adibire a parcheggio di uso pubblico a diretto contatto con gli spazi di proprietà comunali, in misura non inferiore a mq.4,00 per ogni abitante da insediare. Tali superfici concorrono alla definizione del volume da realizzare, mentre restano esclusi ai fini degli standards urbanistici ed edilizi previsti dalla legislazione vigente.

L'incentivo per la realizzazione dei progetti d'area resta fissato nell'aumento della densità fondiaria di zona di 0,60 mc/mq.; la superficie coperta non deve superare il 50% di quella fondiaria, mentre il numero di elevazioni f.t. può Art. 15.1,2 - Indice Fondiario

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni l'indice di fabbricabilità fondiaria massima è fissata in mc./mq.4,00.

Per i LOTTI INTERCLUSI con superficie da 0 a 120 mq. e da 120 a 200 mq. restano salve le disposizioni agevolative previste al pt. Ilº dell'art.28 della L.R. 21/73 e successive modifiche e integrazioni.

E' consentita un'occupazione massima del 60% della superficie del lotto. Per i lotti interclusi aventi superfici inferiori a 200 mq. è ammessa l'occupazione del 100% del lotto. Art.15.1.4 - Altezza massima

1.4.1 L'altezza massima dei nuovi edifici, delle ricostruzioni, degli ampliamenti e delle sopraelevazioni non può superare l'altezza di ml.11,00, per un max di tre elevazioni fuori terra, ne 1,5 volte la larghezza degli spazi (....) antistanti, più l'eventuale ritiro, fermo restando l'osservanza della normativa antisismica. Nei cortili interni pubblici di uso pubblico o a proprietà indivisa di qualunque ampiezza e nelle strade con larghezza inferiore a ml.5,00 l'altezza max è fissata in ml.7,50, "salvo i limiti di altezza previsti dalla vigente Legislazione antisismica".

1.4.2 Ove l'edificio prospetti su uno spazio pubblico di larghezza inferiore a ml.5,00 è obbligatorio un ritiro tale da 1.4.2 Ove l'edificio prospetti su uno spazio pubblico di larginezza minima di ml.5,00. Tale ritiro non potrà essere utilizzato ai fini del computo dell'altezza, dall'edificio che lo fronteggia dal lato opposto dello stesso spazio pubblico. 1.4.3 Potranno essere animessi arretramenti quando siano soddisfatte le seguenti condizioni:

a) L'arretramento non sia inferiore a ml. 4,00 (quattro). Tale spazio, lasciato libero e non recintato dovrà con cura, essere conservato e mantenuto a giardino, parcheggio o ampliamento di marciapiede.

L'arretramento sul fronte stradale abbia una estensione di almeno ml.10,00 (dieci) o interessi l'intero lotto se questo L'arretramento degli edifici sarà misurato dal corpo più avanzato.

1.4.4 I vicoli privati, aperti sulla pubblica area, forniti di illuminazione pubblica o di numerazione civica, ai soli fini delle distanze legali fra le costruzioni, sono assimilati a spazi pubblici (vie, piazze ecc.). Per tali vicoli vale il disposto di cui al Art. 15.1.5 - Distacchi tra i fabbricati Lungo le strade è imposto il rispetto degli allineamenti indicati dall'A.C.

Nelle corti e nei cortili pubblici o di uso pubblico le distanze tra gli edifici non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti computati senza tener conto delle costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di

In assenza di piano attuativo è victato il sub-frazionamento dell'area parzialmente edificata previa perequazione fondiaria del lotto che attesti la volumetria di pertinenza secondo gli indici di zona ed il vincolo di asservimento delle parti staccate ai sensi dell'art.4, vincolo da descrivere nei registri immobiliari. Le aree libere interne a servizio di Art. 15.1.5 - bis

E' consentita la costruzione in aderenza, accomunamento e sui confini di lotti non edificati.
E' consentita la formazione di cortili chiusi.
COMUNE DI MISTERBIANCO

E' ammesso il ritiro del fabbricato dall'allineamento stradale, stabilito dall'A.C. nelle misure mirime/di inl.4;80;41 piano terra e ml.2,00 a partire dal primo piano. Art. 15.1.6 - Piani attuativi di recupero

Art. 15,1.7 - Progetti d'area

(ANNULLATO) (ANNULLATO)



-1-

UFFICIO TECNICO

SETTOR

ART. 9 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C"

9.1. - CLASSIFICAZIONE

Le Zone territoriali omogenee "C" sono costituite dalle parti del territorio comunale destinate a nuovi interventi edilizi a prevalente destinazione residenziale, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione non raggiunga i limiti della zona omogenea "B".

La Zona "C" è sita ad Ovest del centro abitato e ne favorisce il naturale sviluppo ed è in gran parte coincidente con le parti di territorio già classificate C dal precedente P.R.G. del 1984.

Nelle zone territoriali omogenee "C" il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato alla esistenza delle Prescrizioni Esecutive od alla approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica (P.P.) o del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata (P. di L.), o ai Programmi Costruttivi (P.C.) di cui all'art. 51 della L. 865/71 che interessino almeno un comparto così come individuato nelle tavole in scala 1:2000.

Tali Piani definiranno l'impianto urbanistico generale, la viabilità, gli spazi pubblici, la individuazione dei lotti e delle infrastrutture tecnologiche a rete, le quote altimetriche generali e dei singoli lotti, i profili stradali ed edilizi e quant'altro indicato nella legislazione vigente.

Nei P.P., nei P.C. e nei P. di L. vanno reperiti gli spazi per opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo la vigente normativa e quanto stabilito negli altri articoli delle presenti Norme.

9.2. - DESTINAZIONI D'USO

In tale zona, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o per la nuova edificazione, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenziale
- Commerciale al dettaglio (superficie di vendita < 150 mq.) limitatamente ai piani terrani
- Pubblici esercizi in genere (Su < 150 mq.) limitatamente ai piani terrani

8

- Terziario diffuso (uffici pubblici e privati ed equiparabili, studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'artigianato e per l'industria, per la ricerca ed il terziario avanzato, sportelli e sedi bancarie, cliniche, case di riposo, di accoglienza e di recupero
- Artigianato di servizio (superficie utile < 200 mq.)
- Artigianato produttivo che non produce rumore o odore oltre i limiti consentiti dalle vigenti disposizioni in materia
- Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative
- Attività commerciali con superficie di vendita Sv <400.
- Commercio all'ingrosso
- Attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo
- Autorimesse
- Strutture ricettive (alberghi, motel, ristoranti)
- Discoteche
- Complessi direzionali
- Cliniche, case di riposo, di accoglienza e di recupero
- Strutture religiose, culturali, scolastiche, sanitarie e sportive

Per gli esercizi commerciali, che non possono essere del tipo "grandi strutture di vendita", in ogni caso deve essere rispettato quanto disposto dall'art.16 dell'allegato n.1 al D. P. 11/07/2000 in tema di parcheggi pertinenziali e disciplina delle aree di sosta.

9.3. - INTERVENTI CONSENTITI

L'edificazione è subordinata alla approvazione dei piani urbanistici attuativi e cioè alle prescrizioni esecutive di cui all'art.2 della L.R. 27/12/1978 n.71, ai piani particolareggiati di iniziativa pubblica, o ai piani di lottizzazione di iniziativa privata.

La superficie residenziale utilizzabile (ad esclusione del 3% già utilizzato per edilizia economica e popolare) è destinata per il 26% ad edilizia convenzionata con indice territoriale pari a 1.00 me/mq. e per il restante 71% ad edilizia privata con indice territoriale pari a 0.80 me/mq.

Il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica agevolata, convenzionata e sovvenzionata, ai sensi dell'art.16 della L.R. n.71/78 deve essere soddisfatto mediante programmi costruttivi.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- tipologia edilizia isolata, a schiera ed in linea;
- superficie coperta ≤ 30% dell'area di intervento;
- indice di fabbricabilità fondiario 2.00 mc/mq. per l'edilizia convenzionata ed 1.50 mc/mq. per l'edilizia privata;
- altezza massima ammissibile ml. 7.00 con due piani fuori terra;
- distacco minimo dai confini compresa la strada 5.00 ml.;
- distacco minimo tra edifici ml. 10.00;
- non è consentita l'edificazione in aderenza ed accomunamento.

ART.10 - ZONE OMOGENEE "D" PRODUTTIVE E COMMERCIALI

10.1. - CLASSIFICAZIONE

Vengono classificate come Zone omogenee "D" le parti di territorio comunale di Motta S. Anastasia destinate ad attività produttive e commerciali assimilabili, siano esse di completamento che di nuovo insediamento.

Tali zone sono distinte dal P.R.G. nelle seguenti sottozone:

- 10.1.1. Zona D1: Sono le aree di completamento di insediamenti destinati ad attività industriali e commerciali assimilabili (completamento industriale)
- 10.1.2. Zona D2: Sono-le parti del territorio comunale destinate a nuovi insediamenti per attività industriali e commerciali assimilabili (espansione-industriale)
- 10.1.3. Zona D3: Sono le aree di completamento di insediamenti destinati ad attività commerciali (completamento commerciale)

d d

- 10.1.4. Zona D4: Sono-le-parti-del territorio comunale destinate a nuovi insediamenti per attività commerciali (espansione commerciale)
- 10.1.5. Zona D5: Sono le parti del territorio comunale destinate ad attività artigianali e commerciali assimilabili (artigianali-commerciali)
- 10.1.6 Zona DT: Sono le parti del territorio comunale destinate ad attività e strutture ricettive turistico alberghiere.

10.2. - DESTINAZIONI D'USO

10.2.1. Zona D1

In tale zona per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, e per le nuove costruzioni, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività industriali in genere
- Depositi di merci all'ingrosso destinati alla distribuzione
- Altre attività che per tipologia e dimensioni risultino assimilabili a quelle sopraddette

Da tali zone sono comunque esclusi gli insediamenti di attività industriali o assimilate che producono emissioni o rifiuti tossici e nocivi o emissioni insalubri di qualunque genere e natura.

10.2.2. Zona D2

In tali zone, destinate a nuovi insediamenti di attività industriali e commerciali assimilabili, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività industriali in genere
- Depositi di merci all'ingrosso destinati alla distribuzione
- Altre attività che per tipologia e dimensioni risultino assimilabili a quelle sopraddette

Da tali zone sono comunque esclusi gli insediamenti di attività industriali o assimilate che producono emissioni o rifiuti tossici e nocivi o emissioni insalubri di qualunque genere e natura.





10.2.3. Zona D3

In tale zona, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove edificazioni, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività industriali di modeste dimensioni
- Attività artigianali
- Attività commerciali di merci all'ingrosso in genere
- Attività di deposito, esposizione e commercio relative a: veicoli, materiali da costruzione, mobili, arredi, etc.
- Depositi di materiali e sedi di imprese di costruzione
- Ogni altra attività che per dimensioni e tipologia risulti assimilabile a quelle sopraddette

Da tali zone sono comunque esclusi gli insediamenti di attività industriali, artigianali, commerciali o assimilate che producono emissioni o rifiuti tossici e nocivi o emissioni insalubri di qualsiasi genere e natura e qualsiasi altro insediamento che non sia in qualche modo collegabile direttamente o indirettamente alla produzione di beni o servizi.

10.2.4. Zona D4

- In tale zona, destinata a nuovi insediamenti di attività commerciali e assimilabili sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
- Attività industriali di modeste dimensioni
- Attività artigianali
- Attività commerciali di merci all'ingrosso in genere
- Attività di deposito, esposizione e commercio relative a: veicoli, materiali da costruzione, mobili ed arredi, etc.
- Depositi di materiali e sedi di imprese di costruzione
- Ogni altra attività che per dimensioni e tipologia risulti assimilabile a quelle sopraddette

Da tali zone sono comunque esclusi gli insediamenti di attività artigianali, commerciali o assimilate che producono emissioni o rifiuti tossici e nocivi o emissioni insalubri di qualsiasi genere e natura e qualsiasi altro insediamento

che non sia in qualche modo collegabile direttamente o indirettamente alla produzione di beni o servizi.

10.2.5 Zona D5

In tali zone, destinate all'insediamento di attività artigianali e commerciali, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività industriali di modeste dimensioni
- Attività artigianali
- Attività commerciali di merci in genere
- Ogni altra attività che per dimensioni e tipologia risulti assimilabile a quelle sopraelencate

Da tali zone sono comunque esclusi gli insediamenti di attività artigianali e commerciali o assimilate che producono emissione o rifiuti tossici e nocivi o emissioni insalubri di qualsiasi genere e natura, e qualsiasi altro insediamento che non sia in qualche modo direttamente o indirettamente collegabile alla produzione di beni e servizi.

10.2.6 Zona DT

Aree destinate a strutture ricettive

10.3. – INTERVENTI CONSENTITI

In linea generale gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a piani attuativi nel rispetto degli standard di legge, fatti salvi gli interventi su lotti già urbanizzati.

10.3.1. Zona D1

In tali zone il piano si attua mediante interventi diretti sugli edifici esistenti, di nuova edificazione o di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione, con le seguenti prescrizioni:

- a) Lotto minimo > 1000 mq.;
- b) Rapporto di copertura massimo ammissibile < 45%;
- c) Indice di edificabilità fondiaria 4,00 mc./mq. Nel computo della superficie lorda da considerare per la determinazione di tale indice sono compresi,

M.

16

oltre ai locali destinati ad attività commerciali, anche gli uffici, servizi ed alloggi custode, mentre sono esclusi eventuali locali destinati a parcheggi pertinenziali;

- d) Altezza massima consentita H ≤ 8,00 ml., ad esclusione di serbatoi pensili, torri ed impianti tecnologici, camini e simili , per i quali è consentita il raggiungimento di maggiori altezze, se necessario;
- e) Distanza minima dai confini del lotto non inferiore a 10,00 ml.;
- f) Distanza minima fra fabbricati non inferiore a 10,00 ml.;
- g) Distanza minima della recinzione dal ciglio stradale per strade di P.R.G. non inferiore a 15,00 ml.;
- h) Distanza minima del fabbricato dalla recinzione prospiciente strade di P.R.G. non inferiore a 10,00 ml.;
- i) Le fasce di terreno fra il ciglio stradale e la recinzione, costituenti il ritiro di cui al punto g), dovranno essere vincolate a verde per una distanza minima di ml. 5,00 dal ciglio stradale, con idonei varchi per il passaggio degli autoveicoli e per tutto il fronte stradale. La rimanente parte di dette fasce dovrà essere destinata a parcheggio. (vedi schema esemplificativo)
- j) Eventuali piani interrati o seminterrati devono essere contenuti entro il perimetro del soprastante fabbricato a meno dell'eventuale intercapedine;
- k) Almeno il 20% dell'area scoperta deve essere sistemato a verde;
- Nelle aree scoperte deve provvedersi a piantare almeno un albero d'alto fusto ogni 30 mq.;
- m) E' ammessa, nel rispetto dei parametri sopra stabiliti, la realizzazione di locali per gli uffici dell'azienda e per l'alloggio del personale addetto alla sorveglianza;
- n) Deve essere prevista una fascia alberata di separazione lungo i confini esterni dei lotti (su strade di P.R.G., o di confine con zone a diversa destinazione);

In dette zone è ammessa, nell'ambito dei parametri sopra stabiliti, la realizzazione di locali, limitati allo stretto necessario, per alloggio del personale addetto alla sorveglianza.

Per gli interventi di nuova edificazione o demolizione e ricostruzione, dovranno essere previsti all'interno della superficie fondiaria aree destinate a parcheggi privati nella misura del 30% della superficie coperta "Sc".

Per gli edifici in contrasto con la destinazione di zona sono consentiti, con il mantenimento della destinazione d'uso preesistente, gli interventi di:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia

Inoltre, per fabbricati accessori preesistenti, realizzati in materiale precario e pertanto in condizione di degrado, ai fini di un recupero fisico-ambientale, è ammessa anche la demolizione e ricostruzione con lo stesso ingombro planivolumetrico, con materiali e tecniche diverse per un migliore inserimento nell'ambiente circostante.

Tale ricostruzione è ammessa anche in posizione diversa da quella originaria e, con l'assenso del confinante, anche in deroga ai parametri di distanza.

10.3.2. Zona D2

In tale zona il piano si attua mediante piano urbanistico attuativo cioè mediante:

- preserizioni esecutive di cui all'art.2 della L.R. 27/12/1978 n.71
- piano particolareggiato per gli insediamenti produttivi di cui all'art.27 della L. 22/10/1971 n.865.
- assegnazione ad operatori economici o loro consorzi ai sensi dell'art.36 della L.R. 07/09/1997 n.30
- piani di lottizzazione di iniziativa privata.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

W W

- a) Lotto minimo > 1000 mq.;
- b) Rapporto di copertura massimo ammissibile < 45%;
- e) Indice di edificabilità fondiaria 4,00 me/mq. Nel computo della superficie lorda da considerare per la determinazione di tale indice sono compresi, oltre ai locali destinati ad attività commerciali, anche gli uffici, servizi ed alloggi custode, mentre sono esclusi eventuali locali destinati a parcheggi pertinenziali;
- d) Altezza massima consentita H < 8,00 ml., ad esclusione di serbatoi pensili, torri ed impianti tecnologici, camini e simili, per i quali è consentita il raggiungimento di maggiori altezze, se necessario;
- e) Distanza minima dai confini del lotto non inferiore a 10,00 ml.;
- f) Distanza minima fra fabbricati non inferiore a 10,00 ml.;
- g) Distanza minima della recinzione dal ciglio stradale per strade di P.R.G. non inferiore a 15,00 ml.;
- h) Distanza minima del fabbricato dalla recinzione prospiciente strade di P.R.G. non inferiore a 10,00 ml.;
- i) Le fasce di terreno fra il ciglio stradale e la recinzione, costituenti il ritiro di cui al punto g), dovranno essere vincolate a verde per una distanza minima di ml. 5,00 dal ciglio stradale, con idonci varchi per il passaggio degli autoveicoli e per tutto il fronte stradale. La rimanente parte di dette fasce dovrà essere destinata a parcheggio (vedi schema esemplificativo)
- j) Eventuali piani interrati o seminterrati devono essere contenuti entro il perimetro del soprastante fabbricato a meno dell'eventuale intercapedine;
- k) Almeno il 20% dell'area scoperta deve essere sistemato a verde;
- 4 Nelle aree scoperte deve provvedersi a piantare almeno un albero d'alto fusto ogni 30 mq.;
- m) E' ammessa, nel rispetto dei parametri sopra stabiliti, la realizzazione di locali per gli uffici dell'azienda e per l'alloggio del personale addetto alla sorveglianza;



De

n) Deve essere prevista una fascia alberata di separazione lungo i confini esterni dei lotti (su strade di P.R.G., o di confine con zone a diversa destinazione);

Nell'ambito del piano attuativo devono essere previsti:

a) una destinazione minima di aree a destinare a spazi pubblici furbanizzazione primaria e parcheggi) pari ad almeno il 10% della superficie destinata a tali insediamenti di cui:

il 50% per parcheggi

il 20% per verde pubblico

il 20% per attrezzature pubbliche (attività collettive)

il 10% per aree pedonali

10.3.3. Zona D3

In tali zone il piano si attua mediante interventi diretti sugli edifici esistenti, di nuova edificazione o di demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione, con le seguenti prescrizioni:

- a) Lotto minimo > 1000 mq.;
- b) Rapporto di copertura massimo ammissibile ≤ 45%;
- c) Indice di edificabilità fondiaria 4,00 mc/mq. Nel computo della superficie lorda da considerare per la determinazione di tale indice sono compresi, oltre ai locali destinati ad attività commerciali, anche gli uffici, servizi ed alloggi custode, mentre sono esclusi eventuali locali destinati a parcheggi pertinenziali;
- d) Altezza massima consentita H ≤ 8,00 ml., ad esclusione di serbatoi pensili, torri ed impianti tecnologici, camini e simili, per i quali è consentita il raggiungimento di maggiori altezze, se necessario;
- e) Distanza minima dai confini del lotto non inferiore a 10,00 ml.;
- f) Distanza minima fra fabbricati non inferiore a 10,00 ml.;
- g) Distanza minima della recinzione dal ciglio stradale per strade di P.R.G. non inferiore a 15,00 ml.;

Z

- h) Distanza minima del fabbricato dalla recinzione prospiciente strade di P.R.G. non inferiore a 10,00 ml.;
- i) Le fasce di terreno fra il ciglio stradale e la recinzione, costituenti il ritiro di cui al punto g), dovranno essere vincolate a verde per una distanza minima di ml. 5,00 dal ciglio stradale, con idonei varchi per il passaggio degli autoveicoli e per tutto il fronte stradale. La rimanente parte di dette fasce dovrà essere destinata a parcheggio. (vedi schema esemplificativo)
- j) Eventuali piani interrati o seminterrati devono essere contenuti entro il perimetro del soprastante fabbricato a meno dell'eventuale intercapedine;
- k) L'area da vincolare a parcheggio auto private è regolata da quanto previsto nell'art. 16 dell'allegato n.1 al D.P. 11/07/2000 in tema di parcheggi pertinenziali e disciplina delle aree di sosta. In ogni caso deve avere una superficie minima pari alla superficie di vendita.
- 1) Almeno il 20% dell'area scoperta deve essere sistemato a verde;
- m) Nelle aree scoperte deve provvedersi a piantare almeno un albero d'alto fusto ogni 30 mq.;

In dette zone è ammessa, nell'ambito dei parametri sopra stabiliti, la realizzazione, in corpo unico con il fabbricato principale, di una abitazione per ogni lotto, per il custode o per il proprietario titolare dell'attività, con il limite massimo di mc. 400; comunque il volume dell'abitazione non potrà essere superiore al volume destinato all'attività principale.

Per gli interventi di nuova edificazione o demolizione e ricostruzione dovranno essere previsti all'interno della superficie fondiaria aree destinate a parcheggi privati nella misura del 30% della superficie coperta "Sc".

Per gli edifici in contrasto con la destinazione di zona sono consentiti, con il mantenimento della destinazione d'uso preesistente, gli interventi di:

- ï Manutenzione ordinaria
- I Manutenzione straordinaria
- Ï Restauro e risanamento conservativo
- Ï Ristrutturazione edilizia

Sol

Inoltre, per i fabbricati accessori preesistenti, realizzati in materiale precario e pertanto in condizione di degrado, ai fini di un recupero fisico-ambientale, è ammessa anche la demolizione e ricostruzione, con lo stesso ingombro planivolumetrico, con materiali e tecniche diverse per un migliore inserimento nell'ambiente circostante.

Tale ricostruzione è ammessa anche in posizione diversa da quella originaria e, con l'assenso del confinante, in deroga ai parametri di distanza.

10.3.4. Zona D4

In tale zona il piano si attua mediante piano urbanistico attuativo cioè mediante:

- prescrizioni esecutive di cui all'art.2 della L.R. 27/12/1978 n.71
- piano particolareggiato per gli insediamenti produttivi di cui all'art.27 della L. 22/10/1971 n.865.
- assegnazione ad operatori economici o loro consorzi ai sensi dell'art.36 della L.R. 07/09/1997 n.30
- piani di lottizzazione di iniziativa privata.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- a) Lotto minimo ≥ 1000 mq.;
- b) Rapporto di copertura massimo ammissibile < 45%;
- e) Indice di edificabilità fondiaria 4,00 mc/mq. Nel computo della superficie lorda da considerare per la determinazione di tale indice sono compresi, oltre ai locali destinati ad attività commerciali, anche gli uffici, servizi ed alloggi custode, mentre sono esclusi eventuali locali destinati a parcheggi pertinenziali;
- d) Altezza-massima consentita H ≤ 8,00 ml., ad esclusione di serbatoi pensili, torri ed impianti tecnologici, camini e simili, per i quali è consentita il raggiungimento di maggiori altezze, se necessario;
- e) Distanza minima dai confini del lotto non inferiore a 10,00 ml.;
- f) Distanza minima fra fabbricati non inferiore a 10,00 ml.;

- g) Distanza minima della recinzione dal ciglio stradale per strade di P.R.G. non inferiore a 15,00 ml.;
- h) Distanza minima del fabbricato dalla recinzione prospiciente strade di P.R.G. non inferiore a 10,00 ml.;
- i) Le fasce di terreno fra il ciglio stradale e la recinzione, costituenti il ritiro di cui al punto g), dovranno essere vincolate a verde per una distanza minima di ml. 5,00 dal ciglio stradale, con idonci varchi per il passaggio degli autoveicoli e per tutto il fronte stradale. La rimanente parte di dette fasce dovrà essere destinata a parcheggio. (vedi schema esemplificativo)
- j) Eventuali piani interrati o seminterrati devono essere contenuti entro il perimetro del soprastante fabbricato a meno dell'eventuale intercapedine;
- k) L'area da vincolare a parcheggio auto private è regolata da quanto previsto nell'art. 16 dell'allegato n.1 al D.P. 11/07/2000 in tema di parcheggi pertinenziali e disciplina delle aree di sosta. In ogni caso deve avere una superficie minima pari alla superficie di vendita.
- l) Almeno il 20% dell'area scoperta deve essere sistemato a verde;
- m) Nelle aree scoperte deve provvedersi a piantare almeno un albero d'alto fusto ogni 30 mq.;

Nell'ambito del piano attuativo devono essere previsti:

a) una destinazione minima di aree a destinare a spazi pubblici (urbanizzazione primaria e parcheggi) pari ad almeno il 10% della superficie destinata a tali insediamenti di cui:

il 50% per parcheggi

il 20% per verde pubblico

il 20% per attrezzature pubbliche (attività collettive)

il 10% per aree pedonali

- b) una fascia alberata di separazione delle zone produttive dalle zone con diversa destinazione
- Per gli interventi di nuova edificazione o di demolizione e ricostruzione dovranno essere previsti all'interno della superficie fondiaria (lotto) aree

destinate a parcheggi privati in misura non inferiore al 30% della superficie coperta.

10.3.5. Zona D5

Gli interventi edilizi di nuova edificazione dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- a) Lotto minimo ≥ 600 mq.;
- b) Rapporto di copertura massimo ammissibile ≤ 45%;
- c) Indice di edificabilità fondiaria 4,00 mc/mq. Nel computo della superficie lorda da considerare per la determinazione di tale indice sono compresi, oltre ai locali destinati ad attività artigianali e commerciali, anche gli uffici, servizi ed alloggi custode, mentre sono esclusi eventuali locali destinati a parcheggi pertinenziali;
- d) Altezza massima consentita H < 8,00 ml.;
- e) Distanza minima dai confini del lotto non inferiore a 5,00 ml.;
- f) Distanza minima fra fabbricati non inferiore a 10,00 ml.;
- g) Distanza minima dal ciglio stradale non inferiore a 5,00 ml., ove non esistano diverse disposizioni legislative;
- h) Le fasce di terreno fra il ciglio stradale e la recinzione, costituenti il ritiro di cui al punto g), dovranno essere vincolate a verde per una distanza minima di ml. 5,00 dal ciglio stradale, con idonei varchi per il passaggio degli autoveicoli e per tutto il fronte stradale. La rimanente parte di dette fasce dovrà essere destinata a parcheggio. (vedi schema esemplificativo)
- i) Eventuali piani interrati o seminterrati devono essere contenuti entro il perimetro del soprastante fabbricato a meno dell'eventuale intercapedine;
- j) L'area da vincolare a parcheggio auto private è regolata da quanto previsto nell'art. 16 dell'allegato n.1 al D.P. 11/07/2000 in tema di parcheggi pertinenziali e disciplina delle aree di sosta. In ogni caso deve avere una superficie minima pari alla superficie di vendita.
- k) Almeno il 20% dell'area scoperta deve essere sistemato a verde;

M

- l) Nelle aree scoperte deve provvedersi a piantare almeno un albero d'alto fusto ogni 30 mq.;
- m) E' ammessa, nel rispetto dei parametri sopra stabiliti, la realizzazione di locali per gli uffici dell'azienda e per l'alloggio del personale addetto alla sorveglianza.

confine con altro lotto to out to to out to

SCHEMA ESEMPLIFICATIVO

strada di P.R.G.

10.3.6. Zona DT

In tali aree è consentita, in generale subordinatamente all'approvazione di un piano esecutivo, o mediante intervento diretto sui lotti già urbanizzati, la realizzazione di strutture ricettive turistico alberghiere quali alberghi, pensioni, ristoranti, etc.

Le costruzioni ed i manufatti da realizzarsi in tali zone devono avere le seguenti caratteristiche:

Indice di edificabilità fondiaria ≤ 3.00 mc/mq.

X

- Altezza massima: ml. 12.00 con tre elevazioni fuori terra
- Distanza dai confini del lotto: ml. 6.00
- Distanza fra edifici: ml. 12.00
- Distanza dalle strade: ml. 6.00, ove non esistano disposizioni legislative diverse
- Non è ammessa la formazione di cortili chiusi o chiostrine
- Le aree scoperte e libere devono essere sistemate a verde attrezzato con un indice di piantumazione pari ad un albero ogni 50 mg.
- Le aree da destinare e vincolare a parcheggio non possono avere superficie inferiore al 10% dell'area di intervento
- Alle aree previste per parcheggio vanno aggiunti gli spazi di parcheggio ai sensi dell'art. 18 della l. n. 765/1967 e s.m.i.

La sistemazione delle aree scoperte, deve essere il più possibile adattata alla orografia del terreno, limitando altresì il più possibile l'estensione delle aree rese impermeabili da pavimentazioni (corsi carrabili, scivole, marciapiedi, etc.).

In tali aree dovrà essere messo a dimora almeno un albero di medio fusto ogni 50 mq. ed uno di alto fusto ogni 200 mq. ed è consentita la realizzazione degli impianti tecnologici ritenuti necessari quali impianto di illuminazione, irrigazione, etc.

ART.11 - ZONE OMOGENEE "E"

11.1. - CLASSIFICAZIONE

Vengono classificate come Zone omogenee "E" le parti del territorio di Motta S. Anastasia destinate agli usi ed attività agricole, ad allevamento di animali, similari e connessi.

La zona omogenea "E" è divisa nelle seguenti tre sottozone in relazione allo stato di fatto sia colturale che d'uso:

11.1.1 Zona El o zona agricola consolidata costituita dalle parti di territorio comunale ancora coltivate secondo lo studio agricolo forestale allegato al P.R.G.

R

Bal

- 11.1.2. Zona E2 o zona agricola marginale costituita dalle parti di territorio comunale limitrofe (adiacenti) le zone urbanizzate (urbane) o caratterizzate da un'agricoltura marginale.
- 11.1.3. Zona ES o zona agricola speciale costituita dalle parti di territorio comunale che per il loro degrado idrogeologico e la natura che non consente un facile sfruttamento agrario vero e proprio, sono state sottoposte a vincolo idrogeologico a norma dell'art.1 della L. 30/12/1927 n.3267.

11.2 - DESTINAZIONE D'USO E ATTIVITA' CONSENTITE

11.2.1. Zona E1

In tale zona per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, per gli interventi produttivi in verde agricolo ai sensi dell'art.22 della l.r. 71/78 e s.m.i.:

- Costruzioni o manufatti a servizio dell'agricoltura connessi alla funzionalità produttiva del fondo
- Costruzioni, manufatti ed impianti destinati alla lavorazione, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici ovvero per lo sfruttamento artigianale di risorse naturali locali
- Costruzioni o manufatti inerenti l'attività zootecnica
- Costruzioni di carattere residenziale

11.2.2. Zona E2

In tale zona per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni sono consentite, oltre alle destinazioni previste per la zona E1, le seguenti destinazioni d'uso:

- ——Costruzioni-o-manufatti inerenti l'attività agrituristica
- Attività sportive, ricreative e culturali prevalentemente all'aperto
- Strutture ricettive rurali, turismo rurale e ristorazione
- Complessi ricettivi all'aria aperta così come disciplinati dalla L.R. 13/03/1982 n.14.

Sono altresì consentiti la costruzione di manufatti ed impianti relativi a pubblici servizi, quali: impianti per discariche di rifiuti e/o inerti, impianti ricetrasmittenti telefonica, radiotelevisive, etc., impianti di depurazione, depositi di materiali a ciclo aperto, etc., purchè in osservanza della normativa specifica in vigore.

11.2.3. Zona ES

In tale zona per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per le nuove costruzioni sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, per gli interventi produttivi in verde agricolo ai sensi dell'art.22 della l.r. 71/78 e s.m.i.:

- Costruzioni o manufatti a servizio dell'agricoltura connesse alla funzionalità produttiva del fondo
- Costruzioni, manufatti ed impianti destinati alla lavorazione, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici ovvero per lo sfruttamento artigianale di risorse naturali locali
- Costruzioni o manufatti inerenti l'attività zootecnica
- Costruzioni di carattere residenziale

11.3. - INTERVENTI CONSENTITI

11.3.1. Zona E1 – Zona agricola consolidata

In tale zona il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti sia sugli edifici esistenti che di nuova costruzione.

Sono ammessi pertanto in tale zona interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione entro i limiti delle volumetria esistente, ampliamenti e sopraelevazioni, per le costruzioni esistenti oltre alle nuove costruzioni.

Gli interventi di nuova edificazione sono consentiti con le seguenti prescrizioni:

- a) per le costruzioni a carattere residenziale:
- indice di edificabilità fondiaria 0.03 mc/mq.
- altezza totale ml. 7.50 con due piani fuori terra

- distanza fra fabbricati ml. 20
- distanza fra i confini ml. 10
- distanza dal confine stradale così come previsto dall'art. 26 del D.P.R.
 16/12/1992 n.495
- aree di parcheggio auto private ≥ 1/10 del volume del fabbricato
- b) per le costruzioni, manufatti, impianti a servizio dell'agricoltura (interventi produttivi ai sensi dell'art.22 della l.r. 71/78):
- rapporto di copertura non superiore ad un decimo della superficie di intervento
- altezza totale ml. 7.50 con due piani fuori terra
- distanza fra fabbricati ml. 20
- distanza fra i confini ml. 10
- aree di parcheggio auto private non inferiore al 5% della superficie di intervento per le costruzioni a servizio del fondo agricolo, ed al 20% della superficie di intervento per le costruzioni inerenti interventi produttivi.

E' consentita altresi l'attività agrituristica ai sensi degli artt. 23 della L.R. 71/78 e della L.R. 25/94 sia per gli edifici esistenti che per le nuove costruzioni, attività che deve in ogni caso essere complementare alla prevalente agricola del fondo.

11.3.2. Zona E2 – Zona agricola marginale

In tale zona il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti sia sugli edifici esistenti che di nuova costruzione.

Sono ammessi pertanto in tale zona interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione entro i limiti delle volumetria esistente, ampliamenti e sopraelevazioni, per le costruzioni esistenti oltre alle nuove costruzioni.

Gli interventi di nuova edificazione sono consentiti con le seguenti prescrizioni:

- a) per le costruzioni a carattere residenziale:
- indice di edificabilità fondiaria 0.03 mc/mq.
- altezza totale ml. 7.50 con due piani fuori terra
- distanza fra fabbricati ml. 20
- distanza fra i confini ml. 10
- distanza dal confine stradale così come previsto dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992 n.495
- aree di parcheggio auto private ≥ 1/10 del volume del fabbricato
- b) per le costruzioni, manufatti, impianti a servizio dell'agricoltura (interventi produttivi ai sensi dell'art.22 della l.r. 71/78):
- rapporto di copertura non superiore ad un decimo della superficie di intervento ,
- altezza totale ml. 7.50 con due piani fuori terra
- distanza fra fabbricati ml. 20
- distanza fra i confini ml. 10
- aree di parcheggio auto private non inferiore al 5% della superficie di intervento per le costruzioni a servizio del fondo agricolo, ed al 20% della superficie di intervento per le costruzioni inerenti interventi produttivi.
- c) per le costruzioni, impianti, manufatti per le attività agrituristiche, turismo rurale, ricettività rurale e di ristorazione:
- le costruzioni esistenti possono essere destinate o trasformate a residenza
 o ad uso turistico stagionale attraverso gli interventi di cui alle lettere a),
 b), c), d) dell'art.20 della L.R. 71/78
- i fabbricati esistenti possono essere ampliati ai sensi dell'art.23 della L.R.
 71/78 fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 mc.
- devono essere previste una superficie da vincolare a parcheggio pari al 10% dell'area di intervento

W W

- d) per costruzioni, impianti e manufatti per attività sportive, ricreative, culturali in genere:
- i manufatti, gli impianti e le attrezzature all'aperto non possono impegnare una superficie superiore al 30% dell'area di intervento
- i servizi possono essere realizzati con un indice di edificabilità fondiaria massimo pari a 0.1 mc/mq. ed un'altezza non superiore a 4.00 ml.
- la superficie minima di intervento non può essere superiore a 10000 mq.
- deve essere prevista all'interno dell'area di intervento una superficie da vincolare a parcheggio pari almeno al 10% dell'area di intervento
- e) per i complessi ricettivi all'aria aperta:
- · l'area minima di intervento non potrà essere inferiore a 10000 mg.
- deve essere prevista, all'interno del lotto, una superficie minima di parcheggi ad uso pubblico pari al 5% dell'area di intervento
- i-manufatti e le costruzioni, sia nuove che esistenti, da destinare a servizi per l'attività possono essere realizzati con un indice di edificabilità fondiaria pari a 0.20 mc/mq. ed un'altezza non superiore a 4.00 ml.

Tutti gli interventi in verde agricolo devono essere realizzati nel pieno rispetto dell'orografia del terreno preesistente, i muri di recinzione o di contenimento di eventuali terrazzamenti saranno con paramento esterno in pietrame, tutti i percorsi interni, pedonali o carrabili pavimentati con terreno stabilizzato, ghiaia o pietra o cotto siciliano.

L'intero impianto ricettivo o sportivo che sia, deve essere inserito nel verde con l'obbligo di piantumazione di alberatura di medio ed alto fusto autoctona complessiva ogni 50 mq.

11.3.3. Zona ES – Agricola speciale

In tale zona il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti sia sugli edifici esistenti che di nuova costruzione.

KN

W

Sono ammessi pertanto in tale zona interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione entro i limiti delle volumetria esistente, ampliamenti e sopraelevazioni, per le costruzioni esistenti oltre alle nuove costruzioni.

Gli interventi di nuova edificazione sono consentiti con le seguenti prescrizioni:

- a) per le costruzioni a carattere residenziale:
- indice di edificabilità fondiaria 0.03 mc/mq.
- altezza totale ml. 7.50 con due piani fuori terra
- distanza fra fabbricati ml. 20
- distanza fra i confini ml. 10
- distanza dal confine stradale così come previsto dall'art. 26 del D.P.R. 16/12/1992 n.495
- aree di parcheggio auto private ≥ 1/10 del volume del fabbricato
- b) per le costruzioni, manufatti, impianti a servizio dell'agricoltura (interventi produttivi ai sensi dell'art.22 della l.r. 71/78):
- rapporto di copertura non superiore ad un decimo della superficie di intervento
- altezza totale ml. 7.50 con due piani fuori terra
- distanza fra fabbricati ml. 20
- distanza fra i confini ml. 10
- aree di parcheggio auto private non inferiore al 5% della superficie di intervento per le costruzioni a servizio del fondo agricolo, ed al 20% della superficie di intervento per le costruzioni inerenti interventi produttivi.

In tale zona è vietato il dissodamento o sbancamento senza la preventiva autorizzazione dell'Autorità Forestale.

Tutti gli interventi che prevedano comunque sbancamenti di terreno di qualunque consistenza e che dovessero ricadere nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico, devono in ogni caso essere trasmessi all'Ispettorato 8

+

Ripartimentale delle Foreste, per il visto di competenza ed eventuali prescrizioni di merito.

In tutte le zone omogenee "E" (E1 E2 ES) non sono consentite le lottizzazioni ed i frazionamenti di fondi in lotti aventi superficie inferiore a 10000 mq., o salvo quanto previsto dal comma 11 dell'art. 18 della L. 28/02/1985 n.47, e salvo i casi di comprovate necessità di carattere culturale.

ART.12 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "F"

12.1- CLASSIFICAZIONE

Vengono classificate come zone omogenee "F" le parti del territorio comunale destinate all'insediamento dei servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse generale previsti dall'art. 2 del D.I. del 02/04/1968 n.1444.

Gli interventi in tali aree sono generalmente di natura pubblica, ma sono consentiti anche gli interventi di iniziativa privata purchè accompagnati da apposita convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale nella quale vengano chiaramente stabilite le modalità, i tempi e le condizioni di realizzazione e di gestione e di eventuale cessione dell'opera.

12.2. - DESTINAZIONE D'USO

Le specifiche destinazioni d'uso ammissibili per le zone omogenee per attrezzature pubbliche e di interesse generale "F" sono stabilite nelle normative delle singole zone e nella definizione della simbologia delle attrezzature.

12.2.1. Zona F1

- Attrezzature civiche (sedi di uffici comunali, sedi circoscrizionali, etc.), sociali (centri sociali, centri di recupero socio-sanitari, etc.), culturali (biblioteche, centri culturali, teatri, etc.)
- Attrezzature per il culto ed opere connesse (edifici destinati al culto di qualsiasi religione riconosciuta dalle leggi dello stato con annessa la

 \mathcal{M}

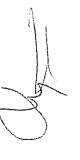
Z

residenza dei ministri di culto ed eventuali attività collaterali quali oratori, etc.)

- Caserme e sedi di forze di polizia (edifici destinati a sedi, con annessi eventuali alloggi, delle forze di Polizia, caserme dei Carabinieri, caserme della Guardia di Finanza, etc.)
- Attrezzature di pubblici servizi (edifici destinati a sedi per attrezzature ed uffici di pubblici servizi di Enti o Società o Aziende municipalizzate, quali magazzini manutenzione a servizio comunale, servizi telefonici, elettricità, gas-metano, acquedotto, poste, attrezzature tecniche di Enti pubblici vari, etc.)
- Centri commerciali, attrezzature fisse per lo svolgimento di mercati ambulanti al dettaglio giornalieri o periodici
- Attrezzature fisse per ubicazione temporanea di giostre, luna park, circhi e spettacoli viaggianti in genere
- Scuole materne e asili nido e relative attrezzature di pertinenza
- Scuole elementari e medie inferiori e relative attrezzature di pertinenza
- Scuole medie superiori e relative attrezzature di pertinenza
- Attrezzature sanitarie pubbliche e private (presidi ospedalieri, poliambulatori, pronto soccorso, cliniche specialistiche, uffici e sedi di enti pubblici che operano in campo sanitario come AUSL, INPS, INAIL, etc.

12.2.2. Zoṇa F2

- Attrezzature civiche, sociali e culturali
- Attrezzature per lo spettacolo
- Attrezzature per il culto
- Caserme e sedi di forze di polizia
- Centri commerciali, negozi, attrezzature per lo svolgimento di mercati ambulanti, al dettaglio, giornalieri o periodici
- Attrezzature fisse per ubicazione temporanea di giostre, luna park, circhi e spettacoli viaggianti in genere



1114



- Posto di pronto soccorso
- Modeste attività a carattere artigianale con annesso punto di vendita.

12.2.3. Zona F3

- Verde pubblico e parchi di quartiere con attrezzature per il tempo libero.

12.2.4. Zona F4

- Verde pubblico attrezzato con impianti ed edifici per le attività sportive, il gioco ed il tempo libero
- parco suburbano con eventuali attrezzature per impianti sportivi all'aperto ed attrezzature sportive e di svago all'aperto.

12.2.5. Zona F5

- Aree riservate e destinate dal P.R.G. agli scopi di protezione civile.

12.2.6. Zona F6

- Aree destinate a strutture ricettive.

12.2.7. Zona F7

- Aree destinate a parcheggi pubblici.

12.3. - NORME DI INTERVENTO

12.3.1. ZONA FI

In tali zone possono essere realizzate attrezzature di interesse collettivo (IC), attrezzature scolastiche (S) e attrezzature sanitarie (+).

Le costruzioni ed i manufatti da realizzarsi in tali zone devono avere le seguenti caratteristiche:

- Indice di edificabilità fondiaria ≤ 3.00 mc/mq.
- Altezza massima: ml. 12.00 con tre elevazioni fuori terra
- Distanza dai confini del lotto: ml. 6.00





- Distanza fra edifici: ml. 12.00
- Distanza dalle strade: ml. 6.00, ove non previsto diversamente dalla normativa vigente
- Non è ammessa la formazione di cortili chiusi o chiostrine
- Le aree scoperte e libere devono essere sistemate a verde attrezzato con un indice di piantumazione pari ad un albero ogni 50 mq.
- Le aree da destinare e vincolare a parcheggio non possono avere superficie inferiore al 10% dell'area di intervento

La sistemazione delle aree scoperte, deve essere il più possibile adattata alla orografia del terreno, limitando altresì il più possibile l'estensione delle aree rese impermeabili da pavimentazioni (corsi carrabili, scivole, marciapiedi, etc.).

In tali aree dovrà essere messo a dimora almeno un albero di medio fusto ogni 50 mq. ed uno di alto fusto ogni 200 mq. ed è consentita la realizzazione degli impianti tecnologici ritenuti necessari quali impianto di illuminazione, irrigazione, etc.

12.3.2. Zona F2

In tale zona sono consentiti gli interventi di cui all'art.20 della L.R. 27/12/1978 n.71, oltre la demolizione e ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione per il patrimonio edilizio esistente.

Le nuove costruzioni ed i manufatti e/o attrezzature necessarie possono essere realizzate con le seguenti caratteristiche:

- indice di edificabilità fondiaria: 2.00 mc./mq.
- altezza massima consentita con una sola elevazione fuori terra: 4.50 ml.
- distanze dai confini del lotto: 5.00 ml.
- distanza minima tra edifici: 10.00 ml.
- distanza dalle strade: 5.00 ml., ove non previsto diversamente da altra normativa vigente
- non è ammessa la formazione né di cortili chiusi né di chiostrine

VE.



• le aree esterne scoperte e libere devono essere sistemate a verde attrezzato:

12.3.3. Zona F3

Sono le aree destinate a parchi urbani e verde di quartiere con attrezzature ricreative e per il tempo libero.

In tali aree, oltre alla sistemazione a prato del terreno ed alla piantumazione di alberi di alto e medio fusto, di siepi e piante in genere, è consentita la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili anche pavimentati, installazione di panchine di sosta e spazi attrezzati per giochi per bambini, spazi per spettacoli all'aperto, servizi igienici e depositi attrezzi, etc.

La sistemazione del terreno deve adattarsi il più possibile alla orografia esistente e limitare al minimo indispensabile le aree rese impermeabili da pavimentazioni che in ogni caso devono essere realizzate con materiali lapidei tradizionali da usarsi sciolti e compatti, e formanti basolati tipici.

E' consentita la realizzazione di costruzioni per servizi igienici, depositi attrezzi e tettoia di ricovero con un indice di edificabilità fondiaria massimo di 0.1 mc/mq.

Le costruzioni devono inserirsi nell'ambiente in modo da costituire il minor impatto possibile e la piantumazione deve essere in prevalenza di essenze tradizionali, anche se non necessariamente autoctone, ma compatibili con l'ambiente circostante.

E' consentita la realizzazione degli impianti tecnologici necessari (illuminazione, idrico, elettrico, etc.).

Le aree da destinare e vincolare a parcheggio devono avere una superficie pari ad almeno il 5% della superficie del lotto interessato dall'intervento.

12.3.4. Zona F4

In tali aree sono consentiti, mediante intervento diretto, tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente così come previsti dalle lettere a), b), c), d), e)

My M

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

della L.R. 27/12/1978 n.71, la demolizione e ricostruzione nell'ambito dei volumi preesistenti per le destinazioni d'uso compatibili.

E' consentita, oltre alla realizzazione di qualsiasi tipo di attrezzature o impianto sportivo all'aperto, la realizzazione di edifici destinati a contenere impianti sportivi (palestre, piscine, pallavolo, pallacanestro, tennis, bocciodromi, pattinaggio, velodromi, minicalcio, locali di preparazione atletica, altri sport) e relativi servizi con le seguenti caratteristiche:

- Indice di edificabilità fondiaria non superiore a 2.00 mc/mq
- Altezza massima consentita 12.00 ml.
- Distanza minima dai confini del lotto: 6.00 ml.
- Distanza minima fra fabbricati: 12.00 ml.
- Distanza dalle strade: 6.00 ml., ove non esistano disposizioni legislative diverse
- Non è ammessa la formazione di cortili chiusi o chiostrine

Nell'area di intervento, a prescindere dalle attrezzature che vengono realizzate, devono essere previsti parcheggi pubblici per una estensione complessiva pari ad almeno il 20% della superficie di intervento.

Le aree scoperte e libere, a meno di quelle strettamente necessarie, ai percorsi pedonali e veicolari ed ai parcheggi pubblici, devono essere sistemate a verde pubblico.

La realizzazione di appositi locali di servizio agli impianti sportivi quali spogliatoi, servizi igienici, biglietteria, ambulatori, locali di ristoro, etc. devono essere previsti incorporati agli eventuali edifici sportivi a meno che non si utilizzino fabbricati esistenti per i quali sono consentite tutte le categorie di interventi previste dall'art. 20 della L.R. 27/12/1978 n.71, nell'ambito dei volumi preesistenti e solo per le destinazioni d'uso compatibili.

Le attrezzature previste possono essere eseguite anche da privati, mediante apposite concessioni a termine e convenzioni contestuali con le quali vengano definite le opere da eseguire e relative modalità di gestione, e a



X

condizione che le attrezzature stesse alla scadenza della concessione vengano acquisite gratuitamente dal Comune.

Tali attrezzature, sia che siano state acquisite al patrimonio comunale a scadenza di concessione sia che siano state realizzate direttamente dal Comune, possono sempre essere concesse a privati per la sola gestione.

12.3.5. Zona F5

Tale zona, di attuazione pubblica, costituisce un'area riservata ad accogliere eventuali mezzi ed attrezzature per interventi della protezione civile, in caso di calamità naturali.

Gli interventi consentiti, considerati di pubblica utilità, saranno realizzati in base alla normativa specifica vigente e secondo le direttive tecniche impartite dal Dipartimento della Protezione Civile del Ministero dell'Interno.

E' prevista la realizzazione di aree attrezzate per il primo ricovero in prefabbricati ed in tenda oltre che degli impianti e fabbricati destinati a sede del Comitato di Protezione Civile o a quant'altro necessario per l'espletamento dei compiti di Protezione Civile.

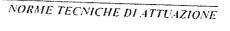
Le nuove costruzioni potranno essere realizzate secondo le seguenti prescrizioni:

- Indice di edificabilità fondiaria: 2.00 mc/mq
- Altezza massima consentita: H = 4.50 ml.

Tale area, nell'ordinarietà può essere adibita per altre destinazioni temporanee e precisamente: parchi di campeggio, fiere espositive e mostre, attrezzature per ubicazione temporanea di giostre, luna park, circhi e spettacoli all'aperto viaggianti in genere, mercati ambulanti al dettaglio giornalieri e periodici, depositi a cielo aperto, parcheggi pubblici, etc.

Le destinazioni temporanee devono in ogni caso essere compatibili con le attrezzature e gli impianti di emergenza e per i relativi interventi è consentito un indice di edificabilità fondiaria massimo pari a 0.20 mc/mq. Le attività nell'ordinarietà, autorizzate dal Sindaco su parere del Responsabile della relativa unità operativa, saranno più ampiamente definite





nello specifico Regolamento che la Giunta Municipale provvederà ad approvare.

In esso saranno anche fissate le modalità di utilizzo nonché i tempi di montaggio, smontaggio e trasferimento delle attrezzature di supporto, che devono essere compatibili con i tempi di approntamento delle stese aree previsti dalle vigenti norme.

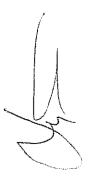
Eventuali modifiche alla normativa del presente articolo che si dovessero rendere necessarie a seguito di nuove istruzioni degli Enti e delle Istituzioni preposte al compito ed al coordinamento della protezione civile, nonché da specifica legislazione, non comportano variante al P.R.G.

E' consentita l'eventuale gestione convenzionata con i privati delle suddette strutture.

12.3.6. ZONA F6

In tali aree è consentita, mediante intervento diretto, la realizzazione di strutture ricettive turistico alberghiere quali alberghi, pensioni, ristoranti ,etc. Le costruzioni ed i manufatti da realizzarsi in tali zone devono avere le seguenti caratteristiche:

- Indice di edificabilità fondiaria ≤ 3.00 mc/mq.
- Altezza massima: ml. 12.00 con tre elevazioni fuori terra
- Distanza dai confini del lotto: ml. 6.00
- Distanza fra edifici: ml. 12.00
- Distanza dalle strade: ml. 6.00, ove non esistano disposizioni legislative diverse
- Non è ammessa la formazione di cortili chiusi o chiostrine
- Le aree scoperte e libere devono essere sistemate a verde attrezzato con un indice di piantumazione pari ad un albero ogni 50 mq.
- Le aree da destinare e vincolare a parcheggio non possono avere superficie inferiore al 10% dell'area di intervento



M

La sistemazione delle aree scoperte, deve essere il più possibile adattata alla orografia del terreno, limitando altresì il più possibile l'estensione delle aree rese impermeabili da pavimentazioni (corsi carrabili, scivole, marciapiedi, etc.). In tali aree dovrà essere messo a dimora almeno un albero di medio fusto ogni 50 mq. ed uno di alto fusto ogni 200 mq. ed è consentita la realizzazione degli impianti tecnologici ritenuti necessari quali impianto di illuminazione, irrigazione, etc.

12.3.7. ZONA F7

In tali aree, di attuazione eminentemente pubblica, è prevista la realizzazione di parcheggi pubblici all'aperto o totalmente interrati e delle relative pertinenze (w.c. pubblici, manufatti strettamente indispensabili per la custodia, chioschi, bar, etc.).

Le costruzioni ed i manufatti consentiti in tali zone devono avere le seguenti caratteristiche :

- Indice di edificabilità fondiaria per le pertinenze : 0.05 mc./mq.
- Sistemazione del terreno adattata il più possibile all'andamento planialtimetrico esistente.
- Limitazione dell'estensione delle aree rese impermeabili da pavimentazioni allo stretto necessario (corsie carrabili, pedonali, spazi comuni, etc.).
- Realizzazione degli impianti tecnologici necessari (idrico, di illuminazione, etc.).

Alcune delle aree destinate nell'ordinarietà a parcheggi pubblici, specificatamente indicate nelle tavole del P.R.G., sono altresì destinate, in caso di necessità derivanti da calamità naturali, a scopi di Protezione Civile.





CAPITOLO TERZO: NORME PER ZONE CON DESTINAZIONI E VINCOLI SPECIALI

ART.13 - COMPLESSI INSEDIATIVI CHIUSI AD USO COLLETTIVO

Nell'intero territorio comunale sono localizzate quattro zone residenziali speciali classificate come zone "C" di espansione, destinate alla esclusiva realizzazione di complessi insediativi chiusi ad uso collettivo ex art.15 della L.R. 27/12/1978 n.71, da adibire a residenze temporanee e servizi connessi per i militari statunitensi di stanza presso la Base di Sigonella e precisamente:

- ♦ Zona "C" di espansione residenziale speciale sita a Sud del centro abitato, in Contrada Policara, in prossimità del torrente S. Nicola, estesa circa 16 Ha, avente una densità territoriale di 85 abitante/Ha approvata come variante al P.R.G. con D. Dir.n.196/D.R.U. del 12/04/2001;
- ◆ Zona "C" di espansione residenziale speciale sita a Sud del centro abitato in Contrada Mustazzo, delimitata a Nord da strada di bonifica n.13, ad Ovest da strada comunale Policara, ad Est da strada interpoderale, estesa circa 10 Ha, con densità territoriale di 85 abitante/Ha, approvata come variante al P.R.G. con D. Dir. n.197/D.R.U. del 12/04/2001;
- ◆ Zona "C" di espansione residenziale speciale sita a Nord dell'autostrada PA-CT e della S.S. 192, in Contrada Montera, in prossimità del vallone Alice Fontanazza, estesa circa 27 Ha, avente una densità territoriale di 85 abitante/Ha, approvata come variante al P.R.G. con D. Dir. n.198/D.R.U. del 12/04/2001;
- ♦ Zona "C" di espansione residenziale speciale sita in Ramusa, a confine con un affluente del torrente Lagani, estesa circa 11 Ha, avente una densità territoriale di 85 abitante/Ha, approvata come variante al P.R.G. con D. Dir. n.199/D.R.U. del 12/04/2001.



R



All'interno di tali zone l'edificazione è subordinata all'approvazione dei piani di lottizzazione chiusi ad uso collettivo di cui all'art.15 della L.R. 27/12/1978 n.71, finalizzati esclusivamente all'insediamento residenziale del Personale Militare USA della Base di Sigonella e dei servizi connessi, secondo la normativa che viene di seguito integralmente riportata e che fa parte integrante delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

13.1 - NORME TECNICHE

- -) Area minima di intervento mq. 10.000;
- -) Viene fissata una densità territoriale di 85 ab./ha.

Con riferimento al D.M. 02/04/1968 n.1444, avendo riguardo ad una dotazione d=100 mc/ab., l'indice di fabbricabilità fondiaria da osservare nell'edificazione di ogni singolo lotto scaturisce dalla seguente formula:

$$i = \underline{ab \times d} \ mc/mq$$

A

Dove A rappresenta la superficie fondiaria, cioè l'area totale depurata dalle sedi viarie e spazi pubblici, per le quali si fissano rispettivamente i parametri di 9 mq/ab. E 12 mq/ab.,

sedi viarie

 $85 \times 9 = 765 \, \text{mg}.$

spazi pubblici

 $85 \times 12 = 1.020 \text{ mg}$.

pertanto la superficie fondiaria risulta di 8215 mq. e quindi

$$i = 85 \times 100 = 1,03 \text{ mc/mq}$$

8215

che si arrotonda a i = 1,00 mc/mq.

-) larghezza minima della sezione stradale m. 10,00

Per l'edificazione in ogni singolo lotto si prescrive:

- -) max altezza di mt. 7,00 per n.2 piani fuori terra;
- -) rapporto max di copertura del 30% della superficie del lotto;
- -) distanza dai confini del lotto di mt. 5,00;
- -) distanza dal ciglio della strada di mt. 7,50;
- -) tipologia edilizia del tipo isolato o a schiera.



M

Per quanto non specificatamente previsto e per gli spazi ed attrezzature pubbliche valgono le Norme di Attuazione del P.R.G. e le Norme del Regolamento Edilizio Comunale e le specifiche norme di legge.

13.2 - NORME DI ATTUAZIONE

In tali zone l'edificazione è subordinata all'approvazione dei piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo di cui all'art. 15 della L.R. 27/12/1978, n.71 ad esclusiva utilizzazione dei militari statunitensi della base militare di Sigonella.

L'estensione minima dei terreni che verranno interessati dal piano di lottizzazione non potrà essere inferiore ai mq. 10.000.

L'approvazione dei piani di lottizzazione avverrà con le prescrizioni e la procedura previste dalle leggi vigenti ed in conformità alle norme e criteri dettati dalle NORME DI ATTUAZIONE del P.R.G. comunale vigente approvato con D.A. n.1245 del 26/10/87 e che di seguito si riportano.

I Piani di lottizzazione debbono essere redatti da tecnici autorizzati a norma di legge ed iscritti ai relativi albi professionali.

Debbono essere firmati da tutti i proprietari dei terreni interessati.

Debbono contenere i seguenti elaborati:

- 1) estratto autentico di mappa con eventuale tipo di frazionamento e relativo certificato catastale rilasciati in data non anteriore a sei mesi con tutte le indicazioni atte all'individuazione delle località;
- 2) planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore a 1:2.000 con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro a quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, etc.: e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- 3) stralcio del P.R.G. con la localizzazione dell'insediamento;
- 4) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del Piano di lottizzazione nel rapporto di almeno 1:1.000 indicante:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- a) la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con la indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) la progettazione di massima della rete fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
- d) gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;
- e) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauri o a bonifica edilizia;
- f) l'indicazione relativa alla suddivisione delle aree in lotti e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti;
- 5) i profili urbanistici principali nel rapporto almeno 1:500;
- 6) sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto non inferiore a 1:500;
- 7) una relazione generale dettagliata, illustrante;
- a) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti Norme e dallo strumento urbanistico vigente;
- b) descrizione sommaria degli impianti tecnologici;
- c) le soluzioni architettoniche ed i materiali di finimento esterno delle coperture degli edifici previsti;
- 8) norme tecniche di attuazione ed eventuali prescrizioni speciali.
- Dette prescrizioni costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento.
- 9) richiesta della Base NATO di Sigonella dalla quale si evinca la necessità ed il numero di militari da insediare.

La convenzione, da stipulare tra il Comune ed i proprietari deve prevedere:

- a) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria indicati dall'art.4 della L. 29/09/1964, n.847 e dall'art. 44 della L. 22/10/1971, n.865, da eseguire in conformità alle prescrizioni comunali;
- b) la corresponsione delle quote di contributo di cui all'art.5 della Legge 28/01/1977 n.10 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dal Comune in base alle tabelle parametriche di cui al decreto dell'Assessore



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Regionale per lo Sviluppo Economico 31/05/77, all'atto del rilascio della concessione relativa ai fabbricati da realizzare;

- c) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- d) l'esclusiva utilizzazione delle residente e dei servizi ed impianti connessi da parte dei militari della Base NATO di Sigonella per un periodo non inferiore ad anni 30.

Rimane a carico del lottizzante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi ed impianti necessari all'insediamento, nonché il pagamento dei contributi sul costo di costruzione di cui alla Legge 28/01/77 n.10 all'atto del rilascio della concessione relativa ai fabbricati da realizzare.

Il rilascio delle concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti dei Piani di lottizzazione approvati, è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

ART. 14 - COMPLESSI EDILIZI ESISTENTI SATURI

Nell'ambito del territorio comunale esistono alcuni complessi residenziali, esterni al centro abitato, e perfettamente circoscritti, realizzati nel tempo e costituenti una ben definita realtà urbanistica.

Tali complessi edilizi sono stati classificati nel P.R.G. come zone "B" speciali e precisamente:

- ◆ Complesso edilizio sito ad Ovest del centro abitato, sulla Via Terre Nere, in Contrada Terre Nere, immediatamente a Nord del campo sportivo;
- ◆ Complesso edilizio sito a Nord immediatamente a ridosso del centro abitato e ad Ovest del cimitero comunale, in Contrada Trigna;
- ♦ Complesso edilizio sito a Nord del centro abitato sulla S.P. 134, immediatamente a ridosso della zona artigianale-commerciale, in Contrada Porticatello;
- ♦ Complesso edilizio sito a Nord del centro abitato, sulla S.P. 13, in Contrada Ninfo.





In tali zone del territorio comunale sono consentiti interventi, diretti esclusivamente sul patrimonio esistente, di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, cui come definiti dall'art.20 lettere a), b), c), d) della L.R. 27/12/1978 n.71; oltre che interventi di demolizione e ricostruzione nell'assoluto rispetto dell'altezza, della volumetria e della destinazione edilizia esistente e nel rispetto delle limitazioni contenute all'art.39 punto II) Zone territoriali omogenee "B" della l.r. n.19/72 e s.m.i..

Nessuno degli interventi consentiti in tali zone può comportare assolutamente alcun aumento né di superficie utile né di volume, rispetto a quello esistente, né alcun cambio di destinazione che non sia compatibile con la funzione essenzialmente residenziale di tali complessi edilizi.

ART. 15 - DISCARICA COMUNALE PER RIFIUTI SOLIDI URBANI

In tale zona è impiantata una discarica per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani regolarmente autorizzata.

L'esercizio di tale attività deve rispondere a tutti i requisiti imposti dalle norme specifiche nazionali e regionali vigenti.

E' consentita, mediante intervento edilizio diretto, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo di strutture o manufatti esistenti.

E' ammessa altresi la realizzazione di nuove costruzioni di servizio in misura strettamente necessaria al corretto espletamento dell'attività svolta quali uffici, servizi, depositi, impianti, etc., con le seguenti caratteristiche:

Indice di edificabilità fondiaria:

0.01 mc./mq.

Altezza massima consentita:

4.00 ml.

Distanza minima dai confini:

20.00 ml.

Distanza minima fra fabbricati:

10.00 ml.

Distanza dalle strade:

10.00 ml.

ART. 16 - DISCARICA PER INERTI

Tali aree del territorio comunale, adiacenti alla discarica per i R.S.U. sono destinate a discarica per lo smaltimento di inerti .

L'esercizio di tale attività deve rispondere a tutti i requisiti imposti dalle norme specifiche nazionali e regionali vigenti.

E' consentita, mediante intervento edilizio diretto, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo di strutture o manufatti esistenti.

E' ammessa altresi la realizzazione di nuove costruzioni di servizio in misura strettamente necessaria al corretto espletamento dell'attività svolta quali uffici, servizi, depositi, impianti, etc., con le seguenti caratteristiche:

	Indice	di	edificabilità	fondiaria:
--	--------	----	---------------	------------

0.01 mc./ma.

- Altezza massima consentita:

4.00 ml.

- Distanza minima dai confini:

20.00 ml.

- Distanza minima fra fabbricati:

10.00 ml.

- Distanza dalle strade:

10.00 ml.

ART. 17 - VINCOLO GEOLOGICO

Lo Studio Geologico, attraverso le rilevazioni effettuate e le connesse considerazioni, ha evidenziato alcune zone in cui viene sconsigliata l'edificazione e precisamente:

aree limitrofe a strutture tettoniche; aree in frana; aree di affioramento di litotipi argillosi con forme di erosione calanchiva; terreni eterogenei di riporto, di scadenti caratteristiche geomeccaniche; aree con morfologia fortemente acclive.

In tali zone, opportunamente evidenziate nelle tavole del P.R.G., non è consentita ulteriore edificazione oltre all'esistente, pur rimanendo la destinazione urbanistica prevista. Sono consentiti, sul patrimonio edilizio esistente, esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e



straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dalle lettere a), b), c) dell'art. 20 della L.R. 27/12/1978 n.71.

Nei terreni che presentano un potenziale rischio di liquefazione (vedi tav. 6A Studio Geologico) l'edificazione è comunque subordinata ad una particolareggiata definizione della stratigrafia e dei parametri geomeccanici locali.

ART. 18 - VINCOLO IDROGEOLOGICO

In alcune zone del territorio comunale, opportunamente evidenziate nelle tavole di P.R.G., che per il loro degrado idrogeologico e la natura dei terreni tale da non consentire un facile sfruttamento agrario, sono state sottoposte a vincolo idrogeologico a norma dell'art. 1 della L. 30/12/1923 n. 3267.

In tali zone è vietato il dissodamento o lo sbancamento senza la preventiva autorizzazione della competente Autorità Forestale.

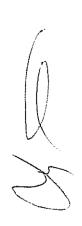
In ogni caso tutti gli interventi che prevedono lo sfruttamento ai fini edificatori e comunque sbancamenti di terreni di qualunque consistenza devono ottenere, prima della loro esecuzione, il visto di competenza e le eventuali prescrizioni di merito da parte dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste.

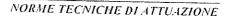
Le zone sottoposte a tale vincolo sono state classificate come Zone Agricole Speciali Es cui si rimanda quanto concerne destinazioni d'uso, attività ed interventi consentiti.

ART. 19 - VINCOLO CIMITERIALE

Tale vincolo, di assoluta inedificabilità, si estende per un raggio pari a 200 ml. attorno al Cimitero Comunale.

All'interno della fascia di rispetto cimiteriale sono consentiti, sul patrimonio edilizio esistente, esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e





straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dalle lettere a), b), c) dell'art. 20 della L.R. 27/12/1978 n.71.

Sono ammessi altresì la realizzazione di sedi viarie, parcheggi all'aperto di servizio al cimitero, chioschi per la vendita di fiori, verde di arredo ed ambientale.

ART. 20 - VINCOLO IMPIANTO DI DEPURAZIONE

Tale vincolo, di assoluta inedificabilità, è posto in un area rettangolare attorno al depuratore comunale, opportunamente evidenziata nelle tavole di P.R.G., a protezione dall'impianto stesso.

All'interno della fascia di rispetto dell'impianto di depurazione sono consentiti, sul patrimonio edilizio esistente, esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dalle lettere a), b), c) dell'art. 20 della L.R. 27/12/1978 n.71.

Sono ammessi altresì la realizzazione di sedi viarie, parcheggi all'aperto di servizio all'impianto di depurazione, verde di arredo ed ambientale.

ART. 21 - AREE INTERESSATE DA RISCHIO IDRAULICO E DI FRANA

In tali aree, opportunamente evidenziate nelle tavole di P.R.G., così come definite da *D.A. dell'Assessore DDG Assessorato* Regionale al Territorio ed Ambiente n.298/41 del 04/07/2000 n.748 del 18/06/2003 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni, qualunque attività od intervento edilizio ed urbanistico è consentito e disciplinato secondo le prescrizioni del citato *D.A. n.298/41 DDG n.748 del 18/06/2003*, cui si rimanda.



M

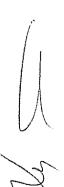
ART. 22 - BENI CULTURALI ED AMBIENTALI

Nella tavola B - n.6 del P.R.G. vengono riportati tutti i beni culturali ed ambientali così come classificati dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Catania o dalla Stessa indicati nella fase di concertazione per la definizione delle scelte di pianificazione ed intervento, avvenuta durante gli incontri svolti presso la sede della Soprintendenza Stessa per la definizione dello schema di massima del P.R.G.

In tale tavola sono stati opportunamente evidenziati :

- a) La rupe isolata di basalti colonnari indicata come Neck e vincolata ai sensi dell'art. 1, comma 1°, della L. 29/06/1939 n. 1497 con la relativa perimetrazione.
- b) I beni architettonici catalogati così come notificati dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. con nota n.1075 del 14/11/1997,e precisamente:
- 1 Castello Normanno
- 2 Chiesa dell'Immacolata .
- 3 Chiesa della Madonna delle Grazie
- 4 Chiesa Madre
- 5 Resti della Cinta Muraria sparsi intorno al Castello
- c) I rinvenimenti archeologici riferentisi a:
- 1 Resti di acquedotto romano nei pressi della S.S. 121
- 2 Probabili resti di villa romana in contrada Acquanuova
- 3 Necropoli di età greca all'interno dell'abitato
- 4 Rinvenimenti di età romana sotto la Rocca
- d) Nella medesima tavola di P.R.G. sono evidenziate le antiche masserie di articolare pregio ambientale ed architettonico meritevoli di conservazione e di recupero.

Allo scopo di consentire proprio il recupero di tali risorse architettonicoambientali e la rivitalizzazione delle componenti rurali che costituisco la storia passata e recente di Motta S. Anastasia, sono consentiti, in tali masserie, i seguenti interventi diretti:



- Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, così come definiti nelle lettere a), b), c), d), e) dell'art. 20 della L.R. 27/12/1978 n.71.
- Esercizio dell'attività agrituristica così come definito dall'art. 23 della L.R. 27/12/1978 n.71.
- Modeste attività artigianali e/o agricole destinate allo sfruttamento di risorse locali, connesse con la storia e le tradizioni proprie del territorio o siciliane in genere.

Gli interventi assentiti dovranno essere realizzati nell'assoluto rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli edifici esistenti onde consentirne la valorizzazione dei caratteri e renderne possibile un uso adeguato alle caratteristiche intrinseche.

Tali interventi devono altresì tendere a valorizzare l'intero contesto in cui sono inserite le masserie ponendo particolare cura nella riqualificazione delle zone di verde agricolo circostante.

Per tutti gli interventi di cui al presente comma è necessario il preventivo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA. per l'ottenimento della Concessione o Autorizzazione Edilizia.

ART. 23 - BOSCHI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

All'interno dei boschi, così come definiti dall'art.4 della L.R. 16/04/1996 n.16, sono vietate nuove costruzioni, in applicazione dell'art. 10 della medesima legge.

All'interno delle fasce di rispetto dei boschi ricadenti nelle zone territoriali omogenee A e B, nonché nelle aree destinate ad attrezzature pubbliche interne ad esse o comprese tra esse , sono consentiti gli interventi previsti dalle relative norme di zona

ai sensi dell'art.15 della L.R. 12/06/1976 n. 78.





ART. 24 - POZZI, CISTERNE, FOSSE, TUBI, CANALI, FOSSI, ALBERI, ETC.

Chiunque intende realizzare od impiantare pozzi, cisterne, fosse, tubi, canali, fossi, alberi, etc., deve osservare le distanze previste dagli artt. 889, 891, 892, 893 del Codice Civile.

Attorno ai pozzi di acqua potabile esiste il vincolo di tutela assoluta previsto dall'art. 5 del D.P.R. 24/05/1988 n.236 così come modificato dall'art. 21 del D. Lgs. 13/06/1999 n.152, per un raggio di almeno 10 ml. dal punto di captazione, oltre alla zona di rispetto per un raggio di 200 ml. così come previsto dall'art. 6 del D.P.R. n.236/1988 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 25 - VERDE PRIVATO VINCOLATO

In tali zone non sono consentite assolutamente nuove costruzioni ma sono ammessi soltanto gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 20 della L.R. 27/12/1978 n.71.

INDICE

CAPITOLO PRIMO: NORME GENERALI	
ART. 1 - FINALITA' DELLE N.T.A.	1
ART. 2 – ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.R.G	1
ART. 3 – PRINCIPI INTERPRETATIVI.	1
ART. 4 – REGIME LEGALE APPLICABILE AGLI INTERVENTI	2
ART. 5 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G	······ <u>/</u>
ART. 6 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	
CAPITOLO SECONDO: NORME PER LE SINGOLE ZONE	
ART. 7 - ZONA OMOGENA "A".	7
ART. S - ZONE OMOGENEE B DI COMPLETAMENTO	10
ART. 9 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C"	17
ART. 10 – ZONE OMOGENEE "D" PRODUTTIVE E COMMERCIALI	10
ART. 11 – ZONE OMOGENEE "E"	72
ART. 12 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "F"	
	•••••••
CAPITOLO TERZO: NORME PER ZONE CON DESTINAZIONI E VINCOLI SPECIALI	
ART. 13 - COMPLESSI INSEDIATIVI CHIUSI AD USO COLLETTIVO	48
ART. 14 - COMPLESSI EDILIZI ESISTENTI SATURI.	52
ART. 15 - DISCARICA COMUNALE PER RIFIUTI SOLIDI URBANI	53
ART. 16 - DISCARICA PER INERTI.	
ART. 17 - VINCOLO GEOLOGICO.	
ART. 18 - VINCOLO IDROGEOLOGICO	55





ART. 19 - VINCOLO CIMITERIALE	
ART. 20 - VINCOLO IMPIANTO DI DEPURAZIONE	55 -
ART. 21 - AREE INTERESSATE DA RISCHIO IDRAULICO E DI FRANA	56
ART. 22 – BENI CULTURALI ED AMBIENTALI.	o
ART. 23 - BOSCHI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO	17
ART. 24 - POZZI, CISTERNE, FOSSI, TUBI , ETC	8
ART. 25 – VERDE PRIVATO VINCOLATO	9
5	9



61