Comune di Barcellona Pozzo di Gotto (ME)
ALLEGATO N 12
Alla delibera Consiliare N. 04 del 11/2/14
Barcellona P. G., li 11/2/14
Il Segretario Generale
Il Presidente C

Regione Sicilia

Comune di Barcellona Pozzo di Gotto

PIANO REGOLATORE GENERALE

REVISIONE

Norme tecniche di attuazione

POSTA IN ENTRATA
2 6 APR 2012
COMUNE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

NTA

***con le modifiche introdotte dal D.Dir. n. 186/DRU dello 08.02.2007**

Maggio 2008

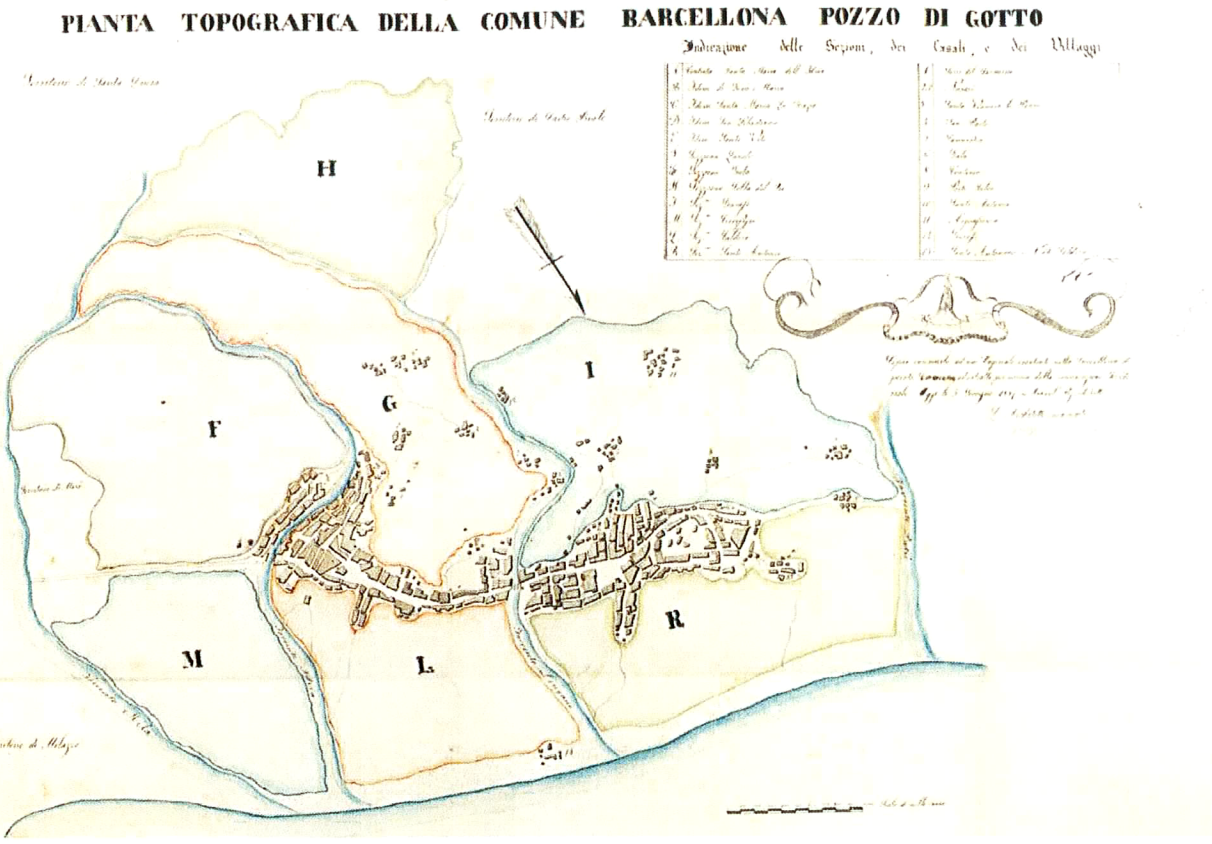
PROGETTISTI

Prof. Arch. Aldo Casamento

capogruppo
Prof. Arch. Giuseppe Gangemi

Arch. Mario Sidoti Migliore

Collaboratori alla redazione del piano:
Arch. Santino Nastasi, Arch. Giovanni Cattafi, Arch. Mario Nastasi.



Comune di Barcellona Pozzo di Gotto

(Provincia di Messina)

PIANO REGOLATORE GENERALE

REVISIONE

Norme tecniche di attuazione

con le modifiche introdotte dal D.Dir. n. 106/DRU dello 08.02.2007

(in grassetto-corsivo le modifiche e le correzioni)

Allegata *"Tabella dei tipi edilizi"*

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I:
GENERALITÀ

Art 1
Contenuti e campo di applicazione del P R G

Il potere di indirizzo e di controllo del Comune sull'assetto del territorio si esercita attraverso il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) al fine di garantire l'uso razionale delle risorse territoriali, la tutela dell'ambiente e del paesaggio urbano e rurale, la validità funzionale e sociale delle urbanizzazioni, delle costruzioni e delle utilizzazioni del territorio.

Le norme del P.R.G. e gli elaborati grafici di cui al successivo articolo disciplinano quindi l'attività urbanistica ed edilizia, le opere di urbanizzazione, l'edificazione di nuovi fabbricati, il restauro e il risanamento dei fabbricati esistenti, le trasformazioni d'uso, la realizzazione delle attrezzature e degli impianti e qualsiasi altra opera che comunque comporti trasformazione del territorio del Comune di Barcellona P.G., ai sensi della L. 17 agosto 1942 n. 1150 e succ. mod. ed int. e della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71 e succ. mod. ed int..

Il P.R.G. del Comune di Barcellona P.G. costituisce la revisione e sostituisce il Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n° 215/79 e della zona stralciata ed approvata con D.A. n° 113/91.

Le presenti norme prevalgono su quelle eventualmente in contrasto con il Regolamento Edilizio

Le norme del P.R.G. valgono in quanto non in contrasto con norme di legge, ivi comprese quelle che disciplinano l'attività edilizia in zona sismica.

Art 2
Elaborati costitutivi del P R G

Elenco degli elaborati di analisi:

A.1	Schemi regionali e inquadramento territoriale		
	A.1.a	*Mobilità e rete infrastrutturale*	1:500.000
	A.1.b	*Pianificazioni sovraccomunali e di settore*	1:500.000
	A.1.c	*Risorse culturali ed ambientali (Linee Guida del Piano Terr. Paesistico Regionale)*	1:100.000
	A.1.d	*Sintesi delle pianificazioni comunali (Linee guida del Piano Terr. Provinciale)*	1:100.000
	A.1.e	*Piano Territoriale Provinciale (Schema di Massima)*	1:100.000
A.2	Carta dei beni culturali ed ambientali		1:10.000
A.3	Quadro del territorio antropizzato		1:10.000
A.4	Carta del regime vincolistico		1:10.000
A.5	Carta del patrimonio-storico architettonico		
	A.5.a	*Area extra-urbana*	1:5.000
	A.5.b	*Area extra-urbana*	1:5.000
	A.5.c	*Area urbana*	1:2.000
	A.5.d	*Area urbana*	1:2.000
	A.5.e	*Area urbana*	1:2.000
	A.5.f	*Cento anni di urbanistica*	

(segue elenco elaborati di analisi)

A.6	Quadro della consistenza demografica		1:25 000
A.7.a	Carta delle volumetrie		1:5 000
A.7.b	Carta delle volumetrie		1:5 000
A.8	Verifica delle previsioni del P.R.G. (1974-1979) su cartografia aggiornata (1997)		
	A.8.a	*Verifica delle previsioni del P.R.G. (1974-1979) su cartografia aggiornata (1997)*	1:10 000
	A.8.b	*Verifica delle previsioni del P.R.G. (1974-1979) su cartografia aggiornata (1997)*	1:5 000
	A.8.c	*Verifica delle previsioni del P.R.G. (1974-1979) su cartografia aggiornata (1997)*	1:5 000
	A.8.d	*Quadro delle concessioni edilizie rilasciate (1994-2000)*	1:5 000
	A.8.e	*Quadro delle concessioni edilizie rilasciate (1994-2000)*	1:5 000
	A.8.f	*Edilizia privata su aree pubbliche del P.R.G.*	1:5 000
	A.8.g	*Edilizia privata su aree pubbliche del P.R.G.*	1:5 000
A.9	Verifica della pianificazione attuativa in corso su cartografia aggiornata (1997)		
	A.9.a	*Carta dei piani di lottizzazione approvati*	1:5 000
	A.9.b	*Carta dei piani di lottizzazione approvati*	1:5 000
	A.9.c	*Aree da sottoporre a prescrizione esecutive. Piani di zona 167. Aree ex P.P.R.U. Aree A.S.I. (P.R.G./P.P.)*	1:5 000
	A.9.d	*Aree da sottoporre a prescrizione esecutive. Piani di zona 167. Aree ex P.P.R.U. Aree A.S.I. (P.R.G./P.P.)*	1:5 000
A.10.a	Edifici, impianti e spazi pubblici e di uso pubblico esistenti		1:5 000
A.10.b	Edifici, impianti e spazi pubblici e di uso pubblico esistenti		1:5 000
A.11.a	Carta delle principali infrastrutture di servizio a rete		1:5 000
A.11.b	Carta delle principali infrastrutture di servizio a rete		1:5 000
A.12	Carta delle proprietà pubbliche, di interesse pubblico e demaniali		
	A.12.a	*Carta delle proprietà pubbliche, di interesse pubblico e demaniali*	1:5 000
	A.12.b	*Carta delle proprietà pubbliche, di interesse pubblico e demaniali*	1:5 000
	A.12.c	*Regia Trazzera*	
	A.12.d	*Usi Civici*	

Totale elaborati di analisi: ..... **n° 36**

Elenco degli elaborati di schedatura:

Sc.1.a Schede patrimonio architettonico urbano

Sc.1.b Schede patrimonio architettonico urbano

Sc.2.a Schede patrimonio architettonico extra-urbano

Sc.2.b Schede patrimonio architettonico extra-urbano

Sc.3.a Indagine conoscitiva delle attrezzature, dei servizi e degli spazi pubblici e di interesse pubblico.

Sc.3.b Indagine conoscitiva delle attrezzature, dei servizi e degli spazi pubblici e di interesse pubblico

Sc.4 Indagine conoscitiva delle concessioni edilizie rilasciate dal 01.01.1994 al 19.05.2000

Sc.5 Indagine conoscitiva dei piani di lottizzazione approvati.

Sc.6 Indagine conoscitiva delle proprietà pubbliche

(segue elenco elaborati di schedatura)

Sc.7 Tabulato volumetrico. Elaborazione per zone censuarie.

Sc.7.a *Comparti dal n° 1 al n° 59. Studio "A" - Firenze*

Sc.7.b *Comparti dal n° 60 al n° 120. Studio "A" - Firenze*

Sc.7.c *Comparti dal n° 121 al n°194. Studio "A" - Firenze*

Sc.7.d *Comparti dal n° 1 195 al n°255. Studio "A" - Firenze*

Totale elaborati di schedatura: ..... **n° 13**

Elenco degli elaborati di progetto:

P.1 Planimetria di progetto del territorio comunale.
Inquadramento strutturale del piano. *Carta della struttura territoriale* 1:10 000

P.2 Planimetria di progetto del territorio comunale.
Inquadramento strategico del piano. *Carta dei sistemi territoriali* 1:10 000

P.3 Planimetria di progetto del territorio comunale.
Inquadramento operativo del piano. *Carta della zonizzazione* 1:10 000

P.4 Planimetria di progetto del territorio comunale.

P.4.a *Zone omogenee territoriali e zone a regime speciale. Aree sottoposte a prescrizioni esecutive. Fotopiano* 1:5.000

P.4.b *Zone omogenee territoriali e zone a regime speciale. Aree sottoposte a prescrizioni esecutive. Fotopiano* 1:5.000

P.5 Planimetria di progetto del territorio comunale.

P.5.a Zone territoriali omogenee. *Dimensionamento, consistenza volumetrica, capacità abitativa e patrimonio architettonico* 1:5.000

P.5.b Zone territoriali omogenee. *Dimensionamento, consistenza volumetrica, capacità abitativa e patrimonio architettonico* 1:5.000

P.6 Planimetria di progetto del territorio comunale

P.6.a *Destinazioni urbanistiche e prevalenti destinazioni d'uso* 1:5.000

P.6.b *Destinazioni urbanistiche e prevalenti destinazioni d'uso* 1:5 000

P.7 Planimetria di progetto del centro urbano .....

P.7.a *Centro urbano 1/4* 1:2.000

P.7.b *Centro urbano 2/4* 1:2 000

P.7.c *Centro urbano 3/4* 1:2.000

P.7.d *Centro urbano 4/4* 1:2 000

P.7 Planimetria di progetto fascia costiera.

P.7.e *Fascia costiera Est* 1:2.000

P.7.f *Fascia costiera Ovest* 1:2.000

P.7.g Planimetria di progetto delle frazioni. *Acquaficara, Cannistrà, Femminamorta, Gala, Migliardo, Portosalvo, San Paolo* 1:2 000

P.8.a Carta della viabilità. *Viabilità esistente e di progetto* 1:25.000

P.8.b Carta della viabilità principale. *Classificazione tipologica e abaco delle tipologie stradali di progetto* 1:10 000

(segue elenco elaborati di progetto)

P.9 Planimetria di progetto del territorio comunale

P.9.a *Aree vincolate. Visualizzazione tematica, sigla alfanumerica, estensione complessiva per tipologia di vincolo* 1:5.000

P.9.b *Aree vincolate. Visualizzazione tematica, sigla alfanumerica, estensione complessiva per tipologia di vincolo* 1:5.000

P.10 Tavola della legenda di piano

NTA Norme Tecniche di Attuazione. *Allegata tabella dei tipi edilizi*

RL Relazione Generale.

RE Regolamento Edilizio. *Allegato Glossario dei termini urbanistici ed edilizi*

Totale elaborati di progetto: ..... n° 24

Totale generale degli elaborati del P.R.G. e del R.E.: .....n° 73

Le tavole di progetto del P.R.G. sono state redatte su restituzioni aerofotogrammetriche alla scala 1:10.000 e 1:2.000 aggiornate al 1997.

Le tavole alla scala 1: 5.000 derivano da ingrandimento delle tavole alla scala 1:10.000.

Nel caso di eventuali discordanze fra tavole a scale diverse fa sempre testo la tavola a scala di maggior dettaglio.

CAPO II:
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 3
Parametri urbanistici

1. St = superficie territoriale

Area a unica destinazione di zona omogenea sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento preventivo ed è comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

La St - espressa in metri quadri - è misurata al lordo delle strade e delle aree pubbliche eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area dagli strumenti preventivi del P.R.G..

2. Sf = superficie fondiaria

Area a unica destinazione di zona omogenea sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento diretto, successivo o meno a intervento preventivo.

La Sf - espressa in metri quadri - è misurata al netto delle strade e delle aree pubbliche.

La Sf del lotto è quella che viene asservita alla costruzione da realizzare e corrisponde all'unità di intervento edilizio.

3. Sm = superficie minima di intervento

Area minima richiesta per gli interventi sia preventivi che diretti.

4. It = indice di fabbricabilità territoriale

Volume massimo, espresso in m³, costruibile per ogni metro quadro di superficie territoriale St.

5. If = indice di fabbricabilità fondiario

Volume massimo, espresso in m³, costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria Sf.

6. Applicazione degli indici urbanistici

Gli indici urbanistici vanno riferiti alle zone territoriali omogenee di cui al successivo Titolo III.

Gli indici di fabbricabilità territoriale si applicano in caso di intervento preventivo.

Gli indici di fabbricabilità fondiaria si applicano in caso di intervento diretto, successivo o meno a intervento preventivo.

7. Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto

L'applicazione degli indici It, If ed Rc (v art 4) sulla superficie di un lotto (Sf o St) per la determinazione del volume edificabile esclude che su tale superficie possano essere riapplicati gli stessi indici ai fini del rilascio di ulteriori concessioni, anche a seguito di successivi frazionamenti

8 Definizione dei termini

La definizione dei termini è riportata nel "Glossario dei termini urbanistici ed edilizi" allegato in appendice del Regolamento edilizio.

Art 4
Parametri edilizi

1 Sc = superficie coperta

Area - espressa in metri quadri - rappresentata dalla proiezione orizzontale sul lotto dei volumi edilizi.

2. Rc = rapporto di copertura (Sc/Sf)

L'aliquota della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.

3. H = altezza del fabbricato

L'altezza massima fra quelle dei vari fronti del fabbricato - espressa in metri lineari - misurata dal piano del terreno sistemato al piede del fronte fino all'estradosso dell'ultimo solaio per gli edifici con copertura piana.

Per gli edifici con copertura ad inclinazione fino al 35% l'altezza massima va misurata dal piano del terreno sistemato al piede del fronte fino alla intersezione del piano del fronte con il piano dell'estradosso della copertura inclinata.

Per gli edifici con copertura ad inclinazione superiore al 35% l'altezza massima va misurata dal piano del terreno sistemato al piede del fronte alla media fra linea di colmo e intersezione del piano del fronte con il piano dell'estradosso della copertura inclinata.

4. V = volume fondiario

Volume complessivo costruibile sul lotto dato dal prodotto fra la superficie fondiaria Sf e l'indice di fabbricabilità fondiaria If. Comprende le parti fuori terra della costruzione con esclusione dei volumi tecnici come definiti nella Circolare del Ministero LL.PP del 31.01.1973 n° 2474 e dall'articolo 94 del Regolamento Edilizio.

5. Distanze minime tra fabbricati

Distanza minima tra pareti o parti di pareti, di cui almeno una finestrata, pari alla altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml 10,00, salvo nei casi espressamente indicati negli articoli seguenti e, in ogni caso, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel D.M. 16.01.1996 concernente norme per le costruzioni nelle zone sismiche e successive modifiche ed integrazioni.

In ogni caso la distanza minima tra spigoli di fabbricati diversi dovrà essere pari a ml. 10,00.

Inoltre è prescritta una distanza dai confini del lotto edificatorio pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di ml 5,00.

Qualora esistano, nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G., la cui altezza non consente il rispetto delle distanze previste dal presente paragrafo, le nuove costruzioni potranno soddisfare solo le distanze dai confini del lotto edificatorio, pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di ml 5,00.

6. Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.

In tutte le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di proprietà sarà di ml 5,00, fatte salve maggiori prescrizioni disposte negli articoli successivi

Sono ammesse distanze inferiori nel caso di intervento urbanistico preventivo (P. di L. o PP) e/o con previsione planovolumetrica

Qualora le norme della zona omogenea lo prevedano è ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà, se preesiste parete o porzione di parete in aderenza senza finestre, o per accordo con i proprietari confinanti espresso in forma di legge o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza

7 Definizione dei termini

La definizione dei termini è riportata nel "Glossario dei termini urbanistici ed edilizi" allegato appendice del Regolamento Edilizio

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO I:
INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI

Art. 5
Strumenti urbanistici attuativi e piani di settore

Gli strumenti urbanistici attuativi ed i piani di settore devono rispettare l'individuazione e la destinazione di zona indicata nelle tavole del P.R.G., nonché i parametri edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste dalle presenti Norme tecniche di attuazione.

Gli strumenti urbanistici attuativi ed i piani di settore sono i seguenti:

1. Piano Particolareggiato (PP);
2. Piano di Zona (PEEP);
3. Programmi costruttivi (PC);
4. Piano di Recupero (PR);
5. Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP);
6. Prescrizioni Esecutive (PP.EE.);
7. Piano di Lottizzazione convenzionata (P. di L.);
8. Programma Integrato di Interventi (PII);
9. Programma di Recupero Urbano (PRU);
10. Interventi di trasformazione urbana (STU);
11. Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA);
12. Progetto Norma (PN);
13. Piano del Colore e del Decoro urbano (PCDU);
14. Carta dei Sentieri (CS);
15. Piano di utilizzazione delle spiagge (PUS);
16. Piano dei percorsi ciclabili urbani ed extraurbani (CP);
17. Piano di utilizzazione della trazzera demaniale (RT);
18. Piano urbano della mobilità (PUM);
19. Programmazione commerciale (UC);
20. Recupero dei centri storici (RCS);
21. Piano di emergenza comunale per la protezione civile (PEC)

Art. 6
Piano Particolareggiato (PP)

Il "*Piano Particolareggiato*" (PP) di iniziativa pubblica - redatto ai sensi della L. 17 agosto 1942 n. 1150 e succ. mod. ed int. e della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71 e succ. mod. ed int. - può essere redatto su qualsiasi zona omogenea del territorio comunale.

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

Art. 7
Piano di Zona (PEEP)

Il *"Piano di zona per l'edilizia economica e popolare"* (PEEP) di iniziativa pubblica - redatto ai sensi della L. 18 aprile 1962 n. 167 e succ. mod. ed int. - può riguardare qualsiasi zona omogenea a destinazione residenziale. Le aree da comprendere nei piani sono individuate nel P.R.G. tra le zone di espansione dell'aggregato urbano (C.2.2 - zona per l'edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata o convenzionata, di progetto). Il piano dovrà comprendere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 8
Programma costruttivo (PC)

Il *"Programma Costruttivo"* è strumento urbanistico preventivo e attuativo di interventi di edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata, convenzionata ed agevolata) da redigersi nelle aree appositamente individuate nel P.R.G. (zone "C.2.2" - zona per l'edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata o convenzionata, di progetto) o, laddove sature, dal Comune, secondo le modalità, i termini e le procedure di cui all'art. 16 della L.R. 71/1978, come integrato dall'art. 5 della L.R. 28.01.1986 n° 1, e dall'art. 25 della L.R. n°22/1996.

Art. 9
Piano di recupero (PR)

Il *"Piano di recupero"* (PR) di iniziativa pubblica o privata - redatto ai sensi della L. 5 agosto 1978 n. 457 e della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71 - può riguardare le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Le zone di recupero individuate ai sensi dell'art. 27 della L. 5 agosto 1978 n. 457 dal P.R.G. coincidono con le seguenti zone omogenee:

- A.1 - A.2 - A.3
- B.2 - B.3
- dai nuclei appositamente perimetrati dal Comune ancorché ricadenti in zone omogenee diverse.

Art. 10
Piano per Insediamenti Produttivi (PIP)

Il *"Piano per Insediamenti Produttivi"* (PIP), di iniziativa pubblica - redatto ai sensi dell'art. 27 della L. 22 ottobre 1971 n. 865 e succ. mod. ed int. - può riguardare le zone omogenee D.

Art. 11
Prescrizioni Esecutive (PP.EE.)

Il P.R.G. è dotato di *"Prescrizioni Esecutive"* (PP.EE.) che costituiscono a tutti gli effetti Piani Particolareggiati di attuazione in esecuzione del disposto dell'articolo 2 della L.R. n. 71/78 e dell'articolo 3 della L.R. n. 15/91. Le aree individuate dal P.R.G. e sottoposte a "PP.EE." sono:

N°	Denominazione	Estensione in ha di progetto
1	Asse attrezzato - Parco lineare	**108,78**
2.1	Parco lineare	*9.95*
2	" "	*9.49*
	Totale	**19,44**
3.1	Parco costiero Cantoni	*2,26*
.2	" " Spinesante 1	*14,27*
.3	" " Spinesante 2	*12.68*
.4	" " Calderà	*5.33*

	Totale	**34,55**
4.1	Aree ex P.P.R.U. Caldà	*20,75*
.2	" " " C.da Feo	*2,12*
3	" " " S. Venera	*2,12*
.4	" " " S. Antonino	*4,89*
5	" " " Bartolella	*1,94*
	Totale	**40,44**
5	Basiliani - Zona urbana	**3,79**
6	Pozzo di Gotto	**8,64**
7	Acquaficara	**3,53**
8.1	Cannistrà	*2,62*
.2	S. Paolo	*2,31*
	Totale	**4,93**
9	Case Migliardo	**0,73**
10	Gala - Centro	**5,02**
11	Gala - Monastero	**2,26**
12	Femminamorta	**2,41**
13	Portosalvo	**5,25**
14	Area E.R.P. (Rione Panteini)	**7,24**
	Totale di Progetto	**247,02**

Art. 12
Piano di Lottizzazione (P. di L.)

Il "*Piano di Lottizzazione*" (P. di L.) convenzionata, di iniziativa privata - redatto ai sensi della L. 17 Agosto 1942 n. 1150 e succ. mod. ed int. - può riguardare le zone residenziali C, le zone produttive e commerciali D, le zone per insediamenti turistico - ricettivi Ft.

La superficie minima di intervento è fissata dalle norme di riferimento delle diverse zone omogenee di cui al successivo Titolo III. Può essere ridotta in presenza di validi e comprovati motivi (ad es. la presenza di edificazione preesistente o di opere di urbanizzazione, almeno le principali) espressamente indicati nella delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

La realizzazione degli interventi previsti dai Piani di Lottizzazione è subordinata alla stipula di apposita convenzione, tra l'Amministrazione comunale e i proprietari interessati, riguardante: la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e la monetizzazione di quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria, i modi ed i tempi di attuazione delle relative opere di urbanizzazione e tutti gli altri oneri ed obblighi a carico del lottizzante.

Il contenuto della convenzione è quello fissato dal Regolamento Edilizio.

Nella formazione/attuazione dei P. di L. è obbligatoria la cessione delle aree di standard nella misura di 7,00 metri quadri/abitante.

La corrispondenza abitanti/volume è fissata in 25/30 m² di superficie lorda abitabile per abitante (pari a circa 80/100 m³ vuoto per pieno per abitante) ai sensi del D.I. 1444/68.

Nel caso di lottizzazione extraurbana la maggiorazione da 25 a 30 m² pro capite di superficie lorda abitabile si riferisce alla presenza nella tipologia di progetto di eventuali superfici non residenziali ma destinate a servizi accessori come specificati all'art. 2 del D.M. 10.05.1977.

Nelle lottizzazioni urbane la maggiorazione da 25 a 30 m² pro capite si riferisce alla presenza nella tipologia di progetto di eventuali superfici non residenziali ma strettamente connesse alla residenza (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

I porticati sono esclusi dalla quota pro capite della superficie lorda abitabile qualora se ne preveda l'uso pubblico.

E' possibile monetizzare esclusivamente le quote di standard relative alle opere di urbanizzazione secondarie in vigenza dei vincoli di P.R.G. a vincoli scaduti la medesima quota di area va reperita all'interno delle aree da lottizzare.

Pertanto, sono sempre dovute le quote di terreno per verde pubblico e/o attrezzato e parcheggio, mentre le quote relative alle attrezzature scolastiche ed ai servizi di interesse comune sono monetizzabili, ovvero convertibili in aree da destinarsi a verde pubblico aggiuntivo.

Art. 13
Programma Integrato di Intervento (PII)

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

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

Art. 14
Programma di Recupero Urbano (PRU)

I "*Programmi di Recupero Urbano*" (PRU), redatti ai sensi dell'art.11 della L. 4 febbraio 1993 n. 433, sono finalizzati al recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP) e convenzionata.

Sono costituiti da un insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione, alla manutenzione ed all'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie, all'edificazione di completamento nonché all'inserimento di elementi di arredo urbano, alla manutenzione, al restauro ed al risanamento conservativo degli edifici.

Sono proposti da soggetti pubblici e privati, anche associati fra di loro, al Comune che ne determina le priorità di realizzazione.

Art. 15
Interventi di trasformazione urbana (STU)

Il Comune, anche con la partecipazione delle Province Regionali e della Regione, può costituire società per azioni per progettare e realizzare interventi di trasformazione e riqualificazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi del D.Lgsl. 18.08.2000 n° 267 e relativa circolare n° 622/2000, L. 08.02.2001 n° 21 e D. Min. LL.PP. 6/06/2001. A tal fine le deliberazioni dovranno in ogni caso prevedere che gli azionisti privati delle società per azioni siano scelti tramite procedura di evidenza pubblica.

Le "*società di trasformazione urbana*" provvedono alla preventiva acquisizione delle aree interessate dall'interventi, alla trasformazione ed alla commercializzazione della stessa. Le acquisizione possono avvenire consensualmente o tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del Comune.

Le aree interessate dall'intervento di trasformazione e riqualificazione urbana sono individuate con delibera del Consiglio Comunale. L'individuazione delle aree di intervento equivale a dichiarazione di pubblica utilità, anche per le aree non interessate da opere pubbliche. Le aree di proprietà degli enti locali interessate dagli interventi possono essere attribuite alla società a titolo di concessione.

I rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azioni di trasformazione e riqualificazione urbana sono disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti, con particolare specificazione di tutti gli elementi di pubblico interesse preminente.

Gli ambiti di intervento preferenziali sono:

A. per la trasformazione e la riqualificazione urbana:

1. le aree comprese tra il centro storico e la prima espansione edilizia post bellica, da un lato, ed i margini extraurbani, dall'altro;
2. gli ambiti di edilizia intensiva degli anni tra il dopoguerra e gli anni '80 (zone B.1, B.4, B.5 e B.6);

3. i quartieri di edilizia residenziale pubblica (zone B.2);

4. gli insediamenti di edilizia abusiva prevalente (zone B.3);

B. per la realizzazione di opere ed impianti complessi, di alto investimento economico e di elevata sostenibilità ambientale:

1. opere infrastrutturali complesse (area intermodale), anche a sviluppo lineare (parco lineare dell'ex tracciato ferroviario ed aree attrezzate e di servizio interconnesse, anche come area di riserva per future nuove linee di trasporto collettivo in sede propria), o relative a impianti tecnologici di scala urbana (centri di stoccaggio comunale, termovalorizzatore, inceneritori di carcasse animali, centri di trasformazione dei r.s.u. differenziati, centri e reti di produzione di energia alternativa);

2. opere di particolare complessità e valore economico (quartiere fieristico, parco commerciale, polo sportivo, polo per l'agricoltura, polo zootecnico, parco urbano dei servizi).

Art. 16
Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA)

1. "*Piani di Riqualificazione Ambientale*" (PRA) di iniziativa pubblica sono finalizzati al recupero di aree nelle quali non è opportuno intervenire con normali PP.PP. in quanto risulta incongrua l'applicazione degli standards e delle norme di cui al D.I. 1444/68.

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

Sono obbligatori nelle seguenti aree:

- Area della dismessa discarica di Trefinaite;
- Area del parco della cava;
- Piano di riqualificazione naturalistica e ricostituzione del paesaggio dunale (PD);
- Piano dei parchi urbani e territoriali (PU);
- Piano riqualificazione e ricostituzione degli ambiti naturalistici territoriali (PAN);

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

Art. 17
Progetto Norma (PN)

Costituiscono "*Progetti Norma*" (PN) quei progetti speciali di aree individuate nel P.R.G. con apposita perimetrazione e numerazione sulle quali l'Amministrazione potrà bandire concorsi di progettazione.

Le aree individuate dal P.R.G. sono:

1) Teatro Mandanici;
2) Area intermodale - Centro Intermodale Merci (C.I.M.);
3) Quartiere fieristico;
4) Parco commerciale;
5) Parco urbano pubblico dei servizi.

Le soluzioni progettuali individuate saranno realizzate attraverso progetti di Opere Pubbliche ovvero "Programmi Integrati di Intervento" (PII) di cui al precedente art. 13.

Art. 18
Piano del colore e del decoro urbano (PCDU)

Il "*Piano del colore e del decoro urbano*" (PCDU), con valore di Piano Particolareggiato di settore, per il ripristino, la sistemazione e la valorizzazione ambientale dei prospetti e degli affacci sulla viabilità e sulle aree pubbliche degli edifici pubblici e privati dei Centri Storici.

Il "PCDU" dovrà contenere il progetto di massima degli interventi previsti alla stregua di progetto generale. Esso potrà essere realizzato per stralci esecutivi e lotti funzionali.

Art. 19
Carta dei sentieri (CS)

La "*Carta dei sentieri*" (CS), con valore di piano particolareggiato di settore, che sulla base di uno studio di maggior dettaglio, dovrà prevedere specifiche norme relativamente alla larghezza ed alle opere d'arte, agli attraversamenti dei corsi d'acqua, alla segnaletica informativa, alla sistemazione di punti panoramici, a stazioni di sosta, ristoro, pronto soccorso ecc.

La "CS" dovrà contenere il progetto di massima degli interventi previsti alla stregua di progetto generale. Esso potrà essere realizzato per stralci esecutivi e lotti funzionali.

La "*Carta dei sentieri*" potrà apportare modifiche alle norme ed alle indicazioni del P.R.G. e va approvata in via definitiva ed esecutiva con delibera del Consiglio Comunale.

Art. 20
Piano di utilizzazione delle spiagge (PUS)

Il "*Piano di utilizzazione delle spiagge*" (PUS), con valore di Piano Particolareggiato di settore, per la previsione delle modalità di fruizione delle spiagge e la regolamentazione delle attività previste dal D.L. n. 400 del 05.10.93 e succ. mod. ed int..

Il "*Piano di utilizzazione delle spiagge*" dovrà contenere il progetto di massima degli interventi previsti alla stregua di progetto generale. Esso potrà essere realizzato per stralci esecutivi e lotti funzionali.

Il "*Piano di utilizzazione delle spiagge*" potrà apportare modifiche alle norme ed alle indicazioni del P.R.G. e va approvata in via definitiva ed esecutiva con delibera del Consiglio Comunale.

Art. 21
Piano di utilizzazione della trazzera demaniale (RT)

Il "*Piano di utilizzazione della trazzera demaniale*" definisce ed include i progetti unitari di intervento nelle aree della trazzera demaniale del "Litorale".

Esso deve essere redatto ai sensi del R.D. 3244/1923 e di regolamenti di cui al R.D. 29.12.1927 n° 2801 ed al R.D. 16.07.1936 n° 1706, tenendo altresì conto della L.R. 10/1999.

Esso ha valore di piano particolareggiato di attuazione e gli interventi previsti hanno valore di progetto di massima di opere pubbliche. Esso costituisce altresì variante urbanistica del P.R.G. e/o delle PP.EE., ai fini del procedimento di approvazione, previo parere obbligatorio e vincolante dell'Ufficio Tecnico Speciale per le trazzere di Sicilia, sede unica regionale di Palermo.

Art. 22
Piano urbano della mobilità (PUM)

Il "*Piano urbano della mobilità*" (PUM), istituito con Legge n° 340 del 24/11/2000, costituisce intervento urbanistico attuativo di settore per l'insieme organico degli interventi sulle infrastrutture di trasporto pubblico e stradali, sui parcheggi di interscambio, sulle tecnologie, sul parco veicoli, sul governo della domanda di trasporto attraverso la struttura dei mobility manager, i sistemi di controllo e regolazione del traffico, l'informazione all'utenza, la logistica e le tecnologie destinate alla riorganizzazione della distribuzione delle merci nelle città.

Il "PUM" deve soddisfare i fabbisogni di mobilità della popolazione, assicurare l'abbattimento dei livelli di inquinamento atmosferico ed acustico, la riduzione dei consumi energetici, l'aumento dei livelli di sicurezza del trasporto e della circolazione stradale, la minimizzazione dell'uso individuale dell'automobile privata e la moderazione del traffico, l'incremento della capacità di trasporto, l'aumento della percentuale di cittadini trasportati dai sistemi collettivi anche con soluzioni di car pooling e car sharing e la riduzione dei fenomeni di congestione nelle aree urbane.

Il "*Piano urbano della mobilità*" potrà apportare modifiche alle norme ed alle indicazioni del P.R.G. per quanto attiene il "sistema della mobilità" individuato nel P.R.G. e va approvato in via definitiva ed esecutiva con deliberazione di Consiglio Comunale.

Art. 23
Piano di ristrutturazione della rete di distribuzione dei carburanti

Il *"Piano di ristrutturazione della rete di distribuzione dei carburanti"* costituisce strumento urbanistico preventivo obbligatorio di settore, il cui contenuto è normato dall'art. 3 del Decreto Assessoriale 9 settembre 1997 n. 1231. Esso, tra l'altro, deve contenere l'indicazione delle aree disponibili o comunque dei siti prevedibili per la rilocalizzazione o nuova installazione degli impianti.

Pertanto è vietata la movimentazione, la rilocalizzazione o l'apertura di nuovi impianti di distribuzione carburanti che non sia contenuta nel suddetto piano preventivo, da approvarsi in via definitiva ed esecutiva con deliberazione di Consiglio Comunale.

Art. 24
Piano dei percorsi ciclabili urbani ed extraurbani (CP)

Il *"Piano dei percorsi ciclabili urbani ed extraurbani"* (CP) costituisce piano particolareggiato di settore, che sulla base di uno studio di maggior dettaglio potrà prevedere specifiche norme relativamente alla larghezza ed alle opere d'arte, agli attraversamenti dei corsi d'acqua, alla segnaletica, a stazioni di sosta, ecc. ai sensi del decreto 557/1999.

Il "CP" dovrà contenere il progetto di massima degli interventi previsti alla stregua di progetto generale. Esso potrà essere realizzato per stralci esecutivi e lotti funzionali.

Art. 25
Programmazione commerciale (UC)

Le direttive ed indirizzi di programmazione commerciale, emanate con Decreto Presidenza del 11.07.2000, pubblicato sulla G.U.R.S. n° 35 del 28.07.2000, fissano i criteri urbanistici riferiti al settore commerciale in attuazione della L.R. n° 28 del 22 dicembre 1999 di riforma della disciplina del commercio.

Gli elaborati relativi alla Programmazione commerciale e le relative norme rispettano le direttive e gli indirizzi del predetto decreto. Essi costituiscono allegati integranti il P.R.G. e pertanto non costituiscono variante urbanistica del P.R.G. e/o delle PP.EE.

Art. 26
Recupero dei centri storici (RCS)

Il *"recupero del centro storico"* urbano ed i centri storici delle frazioni, così come individuati e perimetrati nelle tavole di progetto del P.R.G. è previsto con le modalità di cui alla circolare A.R.T.A. n° 3/2000.

Gli elaborati relativi al recupero dei centri storici e le relative norme rispettano le direttive ed i criteri di cui alla predetta circolare. Essi costituiscono allegati integranti il P.R.G. e pertanto non costituiscono variante urbanistica del P.R.G. e/o delle "PP.EE.".

Art. 27
Piano di emergenza comunale per la protezione civile (PEC)

Il *"Piano di emergenza comunale per la protezione civile"* (PEC) è strumento urbanistico di settore e riguarda la sicurezza, la protezione e la gestione delle calamità in emergenza per territori ad elevato rischio (esondazione, frane, ecc.) e ad alta vulnerabilità sismica. Il "PEC" è indirizzato all'abbassamento della vulnerabilità del territorio, intesa come riduzione del valore esposto attraverso l'innalzamento della qualità ed efficacia delle attività di previsione, prevenzione, pianificazione e gestione delle emergenze.

La normativa di riferimento per la redazione del PEC discende dalla Legge nazionale n° 225 del 1992, dal D.Lgs. n° 112 del 31.03.1998 e dalla L.R. n° 14 del 31.08.1998.

Nelle more della redazione ed approvazione del *"Piano di emergenza comunale per la protezione civile"* (PEC) il P.R.G. recepisce l'attuale *"Piano comunale di protezione civile"* approvato con delibera di Giunta Municipale n° 935 del 11.09.1998.

Art. 28
Piano regolatore cimiteriale (PRC)

Il *"Piano regolatore cimiteriale"* (PRC) è strumento urbanistico di settore e riguarda la previsione delle modalità di

utilizzo del "cimitero monumentale centrale di Barcellona" in conformità degli artt. 76 e 91 del D.P.R. 10.09.1990 n° 285 e succ. mod. ed int.

Il "PRC" dovrà contenere le indicazioni e le prescrizioni relativamente al recupero e conservazione dell'ambito storico del cimitero, all'ampliamento dell'area cimiteriale e le norme per l'attuazione dei singoli interventi edilizi.

Il "PRC" individuerà aree ed opere riservate a sepolture private, individuali, familiari, per collettività e servizi comuni connessi (camera mortuaria, cappella, crematorio, ecc.).

IL "PRC" dovrà essere dimensionato con riferimento al soddisfacimento del servizio per il periodo di venti anni.

La redazione del "PRC" dovrà valutare:

- l'andamento medio della mortalità nell'area di competenza territoriale sulla base dei dati statistici dell'ultimo decennio e di adeguate proiezioni statistiche;
- la struttura ricettiva esistente, distinguendo le dotazioni attuali di posti-salma per sepoltura a sistema di inumazione, di nicchie cinerarie, in rapporto anche alla durata delle concessioni;
- la dinamica registrata nel tempo dalla diverse tipologie di sepoltura;
- l'eventuale maggiore disponibilità di posti-salma a seguito di una razionalizzazione dell'utilizzazione delle aree e dei manufatti;

Il "PRC" dovrà altresì, individuare gli ambiti e i manufatti di interesse storico architettonico già soggette o da assoggettare a tutela monumentale e prevedere le relative norme per la conservazione e il restauro.

Il "PRC" va approvato in via definitiva ed esecutiva con deliberazione di Consiglio Comunale.

Art. 29
Opere di urbanizzazione

Le "*opere di urbanizzazione primaria*" - ai sensi dell'art. 4 della Legge n° 847/1964 - sono le strade, gli slarghi, le piazze, gli spazi di manovra, sosta e parcheggio, la fognatura ***e gli interventi di regimazione e smaltimento delle acque pluviali***, la rete idrica e la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, e le opere ed i servizi indicati all'art. 56 del DPR 10 settembre 1990 n° 285, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 bis, comma 1, della L. 28 febbraio 1990 n° 38.

Le "*opere di urbanizzazione secondaria*" - ai sensi dell'art. 44 della Legge n° 865/1971 - sono asili nido e scuole materne, scuole d'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere, ivi comprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento ed al riciclaggio o distruzione dei rifiuti urbani solidi e liquidi per conto degli enti territoriali.

Le "*opere di urbanizzazione indotta*", costituenti gli allacciamenti ai pubblici servizi, sono i condotti di fognatura, di adduzione idrica e del gas, le linee elettriche, le infrastrutture viarie e di collegamento con la città e le zone già urbanizzate.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e indotta afferenti un'area da lottizzare è a carico dei lottizzanti. Mentre all'atto del rilascio della concessione per i fabbricati da realizzare previsti dalla lottizzazione dovrà essere corrisposto al Comune il contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria. Tale contributo corrisponde all'aliquota determinata dal Comune ai sensi dell'art. 41 della L.R. 27 dicembre 1978 n° 71, limitatamente però alla quota afferente alle opere di urbanizzazione secondaria previste nelle tabelle parametriche di cui al Decreto dell'Assessore regionale per lo sviluppo economico del 31 maggio 1977.

Dopo la scadenza decennale delle aree vincolate dal P.R.G. per le urbanizzazioni secondarie i lottizzanti devono reperire e cedere le aree ad esse relative all'interno del piano di lottizzazione, in aggiunta a quelle di cui al precedente art. 12 (7,00 metri quadri).

CAPO II:
INTERVENTI EDILIZI DIRETTI

Art 30
Attuazione degli interventi pubblici

Gli interventi pubblici su aree destinate dal P.R.G. ad attrezzature, infrastrutture ed urbanizzazioni si attuano a mezzo di progetti di Opera Pubblica con le modalità e le prescrizioni di cui al successivo Titolo III, su parere conforme della Commissione Urbanistico - Edilizia Comunale.

Alle prescrizioni del P.R.G. possono essere apportate variazioni e modifiche motivate in sede di approvazione del progetto di Opera Pubblica da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 1, comma quinto, della L. 3 gennaio 1978 n. 1 come recepita con L.R. n° 35/1978.

Art 31
Attuazione degli interventi edilizi privati

Nelle zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, ma è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio della Concessione edilizia, nei modi e nei termini previsti dalla L. 28 Gennaio 1977 n. 10, dalle leggi regionali vigenti in materia e dal Regolamento Edilizio.

La Concessione edilizia può essere rilasciata anche in aree parzialmente o totalmente prive di urbanizzazioni nei casi previsti dal successivo Titolo III.

Per gli interventi per cui non è prevista la Concessione edilizia o la Autorizzazione è obbligatoria la comunicazione all'Amministrazione comunale nei modi previsti dal Regolamento Edilizio, quando non diversamente disposto dalle norme di cui al successivo Titolo III.

Nelle zone omogenee territoriali "B", nel caso in cui la proprietà di un'area edificabile si estenda anche su aree confinanti e/o contigue a destinazione pubblica di P.R.G. e subordinata all'esproprio è consentito realizzare sulla parte edificabile la volumetria risultante dalla applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiario per 0,60 estesa all'intera proprietà, in tal caso l'eventuale eccedenza rispetto all'altezza massima consentita non può superare il 20%, fermo restando il distacco dai confini e le altre prescrizioni di zona. In compensazione perequativa, la parte proprietaria dell'area a destinazione pubblica dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune previo atto unilaterale d'obbligo da produrre al momento del rilascio della Concessione edilizia.

L'applicazione della suddetta compensazione perequativa può essere anche estesa alle zone omogenee territoriali "C" negli eventuali lotti residui o relitti purché dotati di urbanizzazione nel loro intorno.

Art 32
Destinazione d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alle prescrizioni delle presenti Norme Tecniche e del Regolamento Edilizio.

Qualunque cambiamento della destinazione d'uso dei suoli è subordinato all'autorizzazione della variante da parte del Comune.

Per la destinazione d'uso dei fabbricati si applicano le norme di cui al successivo Titolo III.

Nessun fabbricato può essere destinato ad usi differenti da quelli indicati dalla Concessione o Autorizzazione edilizia per essi rilasciato.

Eventuali cambiamenti di destinazione, ove ammessi dal P. R. G. e dalle leggi vigenti, potranno essere consentiti con rilascio di nuove Concessioni o Autorizzazioni edilizie.

Ai fini delle modifiche di destinazione d'uso vengono individuate tre distinte categorie funzionali:

a) residenziali;

b) produttivo;

c) commerciale - direzionale - turistico.

Sono considerate modifiche di destinazione d'uso i passaggi dall'uno all'altra delle tre categorie di cui al comma

precedente.

Le modifiche di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale sono considerati come semplici cambi di utilizzo e pertanto non sono soggetti ad autorizzazione o concessione, ma a semplice comunicazione.

L'ingegnere capo, in caso di comunicazione di cambio di utilizzo, potrà predisporre gli opportuni accertamenti

Negli edifici con destinazione d'uso residenziale possono essere consentite, nelle singole unità immobiliari o per accorpamento di più unità immobiliari sia in estensione o in elevazione, modeste attività produttive, commerciali e del terziario (ivi comprese associazioni culturali, politiche, sindacali, e simili), anche ad elevazioni diverse del piano terra, purché abbiano i requisiti di non ingenerare molestie di alcun tipo e non essere nocive. Sono escluse le attività industriali e/o manifatturiere, di trasformazione e conservazione di prodotti agricoli ed alimentari, nonché depositi di materiali infiammabili, esplosivi, corrosivi, di facile deperimento organico e/o emissioni di odori.

È obbligatoria comunque l'osservanza delle vigenti norme negli specifici settori di attività, comprese quelle in materia di sicurezza, e della stabilità delle strutture ed ammissibilità dei carichi.

Per modeste attività si intendono quelle che non superano gli otto addetti e che comunque non comportino un afflusso medio giornaliero superiore a 30 utenze.

La destinazione d'uso non residenziale non deve comunque impegnare più del 50% della superficie utile abitabile complessiva.

La volumetria dei corpi accessori esistenti può avere una destinazione d'uso compatibile con la finalità generale della zona omogenea relativa, ad esclusione di quella residenziale. In detti corpi accessori è consentito lo svolgimento di modeste attività produttivo-artigianali, commerciali (esercizi di vicinato) e del terziario; oltre le normali attività di servizio delle abitazioni (box garage, locali di sgombero, depositi e magazzini di pertinenza dell'alloggio, ecc).

TITOLO III
DISCIPLINA DELL'USO DEL SUOLO

CAPO I:
TUTELA DEI BENI ARCHITETTONICI, ARCHEOLOGICI ED AMBIENTALI

Art 33
Manufatti di interesse architettonico e storico-culturale

Il P.R.G. dispone la tutela dei manufatti di interesse architettonico e storico culturale.

Nei manufatti vincolati ai sensi della L. 1089/39 e nei manufatti di interesse storico-architettonico individuati nelle tavole del P.R.G. sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di adeguamento degli impianti e dei servizi igienico sanitari e tecnologici, nonché di restauro e risanamento conservativo, di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 20 L.R. 71/1978. In ogni caso il rilascio di Concessione edilizia o di autorizzazione sarà subordinata al parere favorevole (nulla-osta) della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali.

Le prescrizioni del presente articolo prevalgono su quelle relative alle zone omogenee nelle quali i manufatti sono ubicati.

I Piani Particolareggiati, sulla scorta dello studio di maggior dettaglio, potranno integrare e/o modificare le tipologie di intervento di cui ai precedenti commi del presente articolo.

Art 34
Architetture rurali di interesse storico - architettonico

Le architetture rurali (bagli, casali, masserie, mulini, ecc.) individuate nelle tavole del P.R.G. in zone agricole sono soggette alle medesime prescrizioni di cui al precedente articolo e agli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 20 L.R. 71/1978, nonché a interventi di ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione totale o parziale dell'organismo edilizio originario.

Quando la loro destinazione d'uso è riferita ad attività di "agriturismo" e/o di "turismo rurale" sono ammessi interventi di ripristino e adeguamento, limitatamente alla realizzazione di impianti tecnologici e di servizi che consentano una migliore fruizione degli edifici. In tal caso sono altresì ammessi aumenti di volume nella misura del 30% della cubatura esistente e per non più di 300 m³ (art. 23 della L.R. n. 71/78 e succ. mod. ed int.), realizzabili preferibilmente in corpi isolati posti a distanza tale da non interferire con l'organismo originario.

Su conforme parere della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali i volumi aggiuntivi possono realizzarsi in aderenza sui lati degli edifici più opportuni e, in nessun caso, sui fronti principali.

Gli interventi debbono essere compatibili con la tutela dei manufatti storico-architettonici e di valore etno-antropologico e debbono prestare particolare attenzione alla salvaguardia dei caratteri originari del tipo edilizio ed alla qualificazione degli spazi aperti di pertinenza, ivi compresi i cortili, le siepi, i muretti di recinzione e le strade di accesso. A tal fine il P.R.G. individua delle zone agricole di rispetto delle architetture rurali di cui alle specifiche norme di zona omogenea.

Art 35
Aree archeologiche, di interesse archeologico e a rischio archeologico

Le aree archeologiche già vincolate e di proprietà pubblica sono regolamentate ai sensi e per gli effetti dalla Legge n° 1089/1939 e del T.U. n° 490/1999.

Nelle aree e nei siti di interesse archeologico individuati nelle tavole del P.R.G., tutte le attività di trasformazione del territorio, ivi compresi i movimenti di terra, sono sottoposte ad apposita autorizzazione (nulla-osta) da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali. È altresì esclusa qualunque attività edificatoria a fini abitativi.

Nelle aree a rischio archeologico individuate nelle tavole del P.R.G., tutte le attività di trasformazione del territorio, ivi compresi i movimenti di terra, sono sottoposte ad apposita autorizzazione (nulla-osta) da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali, tendente ad accertare la sterilità archeologica delle aree di intervento. Nel caso di strumenti urbanistici preventivi che interessano aree e siti di interesse e/o rischio archeologico il parere della Soprintendenza deve essere reso sull'intero Piano attuativo.

Per le aree a rischio archeologico si prescrive:

a) di trasmettere alla soprintendenza - sez. archeologica tutti i progetti di opere di nuove costruzioni o che comunque interessino il sottosuolo o comportino movimenti di terra;

b) di comunicare con un anticipo di 30 giorni la data di effettivo inizio dei lavori.

Art 36
Aree di interesse ambientale
Corsi d'acqua. fascia costiera, boschi. usi civici. fasce di rispetto dei boschi, vincolo idrogeologico

Nelle aree di interesse ambientale di cui alla L. 8 agosto 1985 n. 431 il P.R.G. recepisce i vincoli per la tutela dei fiumi, delle fiumare, dei corsi d'acqua, dei torrenti, dei boschi, degli usi civici e della fascia costiera. Nelle aree ricadenti all'interno delle fasce di rispetto individuate le attività di trasformazione del territorio sono sottoposte ad apposita autorizzazione (nulla-osta) da parte della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali

Le zone di rispetto dei boschi e alle fasce boscate sono sottoposte alla tutela di cui alla L.R. 12 giugno 1976 n° 78 come modificata dalla L.R. 16/1996, dalla L.R. 13/1999, dal D.P.R.S. 28/06/2000 e dalla L.R. n° 6/2001. Nelle zone di rispetto e all'interno dei boschi "naturali", delle formazioni rupestri e riparali, della macchia mediterranea, nonché dei castagneti anche da frutto, non è consentita l'edificazione.

Nelle fasce di rispetto dei boschi artificiali e nei terreni artificialmente rimboschiti o da rimboschire e nelle relative zone di rispetto, in attesa delle Direttive di cui all'art. 10, terzo comma della L.R. 16/96 come modificata dalla L.R. n° 13/1999, è consentita l'edificazione con l'indice e i parametri di cui alla zona agricola "E.2".

Nell'ambito delle aree incluse nel perimetro di vincolo idrogeologico individuate nelle tavole del P.R.G. valgono le norme di cui al R.D. del 30.12.1923 n° 3267 e del relativo Regolamento R.D. 16.05.1926 n° 1126. Ogni opera che comporta trasformazione urbanistica e/o edilizia compresa la trasformazione dei boschi, la lavorazione di aree incolte e i movimenti di terra deve essere preventivamente autorizzata dall'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste competente per territorio.

Vengono istituite fasce di in edificabilità ampie 20,00 metri su entrambi i lati delle faglie attive, ove presenti.

Qualsiasi intervento deve arretrarsi di almeno 10,00 metri dal ciglio delle scarpate o delle fasce di terreno, ove presenti brusche rotture di pendenza.

Devono essere previste tra le opere di urbanizzazione gli interventi di regimazione e smaltimento delle acque pluviali, per limitare i fenomeni erosivi.

Vige il vincolo di inedificabilità assoluta all'interno delle fasce di rispetto di 10,00 metri a destra e a sinistra dagli argini e dalle sponde di torrenti, valloni, canali, anche se artificiali e/o incubati.

Il P.R.G. dispone ulteriori e specifiche norme di tutela del territorio nel Titolo III - Capo III "Sistema Integrato dei Parchi Territoriali e degli ambiti naturalistici", nonché al capo IV "Il sistema agricolo ambientale".

CAPO II:
ZONIZZAZIONI

Art 37
Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee

Nelle tavole di progetto del P.R.G. il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee, ai sensi dell'art. 2 del D.I. 2 aprile 1968 n° 1444, articolate per "sistemi":

Il sistema integrato dei parchi territoriali e degli ambiti naturalistici (zona omogenea territoriale Fp)

1 Parco lineare dell'ex tracciato ferroviario (40,28 ha);

2 Parco attrezzato per spettacoli ed esposizioni all'aperto e/o in tenda (5,66 ha);

3 Parco della cava (4,46 h);

4 Parco di Monte Croci (7,00 ha);

5 Parco dei Cappuccini (11,99 ha);

6 Parco del Carmine (9,62 ha);

7 Parco archeologico – naturalistico di C.da Cavaliere (86,77 ha);

8 Parco archeologico – naturalistico di Monte S. Onofrio (42,63 ha);

9 Parco Jalari (12,36 ha);

10 Parco di Trefinaite e Pizzo Lando (365,95 ha);

11 Parco di Nasari (1,45 ha);

12 Parco di Torre Mollica (1,86 ha);

Altresì appartengono al sistema integrato delle zone Fp i seguenti ambiti naturalistici:

a) Ambito naturalistico demaniale di Colle del Re (402,62 ha);

b) Ambito costiero o di ricostituzione del paesaggio dunale (21,69 ha);

c) Ambito naturalistico ripariale;

d) Ambito naturalistico - archeologico di Monte S. Croce (33,65 ha);

e) Ambito naturalistico - archeologico della pineta di Monte Migliardo (60,68 ha);

f) Ambito naturalistico - archeologico di Monte Lanzaria (14,59 ha)

Il sistema agricolo - ambientale (zona omogenea territoriale E)

E.1 zona agricola produttiva (1.429,15 ha);

E.2 zona di mantenimento e tutela del paesaggio naturalistico (montano, collinare, di pianura), del paesaggio agrario e dei boschi (1.327,44 ha);

E.3 zona a verde di rispetto e mascheramento degli impianti tecnologici (13,08 ha);

E.4 zona a verde agricolo di rispetto e di pausa del margine urbano (81,83 ha);

E.5 zona di verde agricolo a suscettività sportiva e per il tempo libero (93,00 ha);

E.6 zona delle colture florovivaistiche e di serra (17,06 ha);

E.7 zone di rimboschimento e/o forestazione (360,12 ha);

E.8 zona agricola geomorfologicamente instabile (22,59 ha);

E.9 zona agricola di rispetto e tutela delle architetture rurali (10,71 ha);

Il sistema delle attività produttive (zona omogenea territoriale D)

D.1.1 zone industriali esistenti e di completamento (41,14 ha);

D.1.2 aree di deposito e rottamazione autoveicoli (3,00 ha);

D.1.3 nuova zona industriale ASI (10,24 ha);

D.1.4 area per il riciclaggio ed il deposito di sfabbricidi ed inerti (6,20 ha);

D.1.5 aree per attività estrattiva di cava esistente (9,92 ha);

D.1.6 area per l'allevamento e la lavorazione del pesce (1,00 ha);

D.2.1 zone artigianali esistenti e di completamento (15,32 ha);

D.2.2 zone per l'artigianato non molesto misto a residenza in fase di attuazione (14,95 ha);

D.2.3 zone per l'artigianato non molesto misto a residenza in PP.EE. (22,25 ha);

D.2.4 zone per l'artigianato non molesto misto a residenza (8,49 ha);

D.3.1 zone commerciali (13,00 ha);

D.3.2 parchi commerciali (20,85 ha).

Il sistema delle attività turistiche (zona omogenea territoriale Ft)

F t 1 zona per attrezzature e insediamenti turistico ricettivi (16,48 ha);

F t 2 zona attrezzata per complessi ricettivi all'aria aperta (5,25 ha);

F t 3 zona per attività e servizi complementari al turismo (3,44 ha);

F t 4 zona attrezzata per la diretta fruizione del mare (18,23 ha).

Il sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici (zona omogenea territoriale F)

Spazi pubblici o riservati ad attività collettive (art. 3 D.I. 1444/68):

F i - aree per l'istruzione (19,38 ha):

asilo nido;

scuola materna;

scuola elementare;

scuola media.

Fic - aree per attrezzature di interesse comune (71,07 ha):

F r attrezzature religiose:

luoghi di culto;

residenze religiose;

oratorio;

recinto sacro.

F c attrezzature culturali.

Biblioteca;

museo/pinacoteca;

cinema/teatro/auditorium.

F s attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie:

servizi sanitari (ufficio d'igiene, guardia medica, ambulatori, centri di riabilitazione, ecc.);

residenza socio-assistenziale (case di riposo, orfanotrofio, casa protetta, ecc.);

residenza socio-sanitaria;

servizi di quartiere di interesse socio-assistenziale (centri giovanili e/o anziani, consultori).

F a attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile:

casa comunale, delegazioni ed uffici periferici dell'amministrazione;

autoparco;

uffici amministrativi e direzionali;

attrezzature per la pubblica sicurezza.

F comm attrezzature per il commercio:

mercato di quartiere.

F v verde pubblico attrezzato (91,32 ha):

verde pubblico attrezzato a parco;

verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport;

piscina;

campi di calcio.

P Parcheggi (43,02 ha)

P Parcheggi alberati (13,77 ha)

Zone speciali (6,47 ha):

F tec attrezzature tecnologiche:
centri di raccolta comunali r s u.;
centrale telefonica;
acquedotto;
impianti di depurazione.

Spazi pubblici o riservati ad attività collettive (comma 5 art. 4 D.I. 1444/68):

F ig - attrezzature di interesse generale (126,42 ha):

F is attrezzature per l'istruzione superiore:
licei ed istituti superiori;
istituti universitari.

F h attrezzature sanitarie e ospedaliere:
ospedale;
ospedale psichiatrico giudiziario.

Fcomm Attrezzature per il commercio:
mercato settimanale;
piazza mercato;
mercato ortofrutticolo;
mercato ittico;
mercato florovivaistico.

F tra attrezzature e servizi dei trasporti e della mobilità:
area intermodale - Centro Intermodale Merci (C.I.M.);
area della stazione ferroviaria, armamenti e servizi connessi;
autostazione terminal bus;
ciclostazione - terminal ciclopista;
aree di servizio e distribuzione carburanti

F gen attrezzature di interesse generale:
polo per la ricerca e lo sviluppo nell'agricoltura;
polo zootecnico;
quartiere fieristico;
polo sportivo - campus universitario;
polo giudiziario.

Zone speciali (16,10 ha):

F tec attrezzature tecnologiche:
discarica r.s.u.;
area per il deposito dei sfabbricidi e degli inerti

Aree cimiteriali

Il sistema residenziale (zone omogenee territoriali A - B - C)

A 1 zona del centro storico urbano (123,63 ha);

A 2 zona di recupero delle antiche frazioni (40,10 ha);

A 3 zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie e piccoli agglomerati rurali (19,76 ha);

B.1 zona del tessuto urbano esistente e di completamento (155,94 ha);

B.2 zona dell'edilizia residenziale pubblica, agevolata, convenzionata o sovvenzionata, esistente e di completamento (34,60 ha);

B.3 zona di recupero edilizio e urbanistico (45,10 ha);

B.4 zona di residenza extra-urbana, prevalentemente stagionale, nelle frazioni collinari e rurali (103,41 ha);

B.5 zona di residenza stagionale costiera (33,11 ha);

B.6 zona di residenza prevalentemente stagionale satura (22,06 ha);

C.1.1 zona di espansione residenziale urbana esistente o in corso di attuazione (37,31 ha);

C.1.2 zona di espansione residenziale urbana di progetto (16,90 ha);

C.1.3 Zona di espansione residenziale di margine urbano e delle frazioni, di progetto (12,23 ha);

C.2.1 zona per l'edilizia residenziale pubblica, agevolata convenzionata o sovvenzionata, esistente o in corso di attuazione (4,19 ha);

C.2.2 zona per l'edilizia residenziale pubblica, agevolata convenzionata o sovvenzionata, di progetto (21,00 ha);

C.3.1 zona di residenza stagionale costiera esistente o in corso di attuazione (15,65 ha);

C.3.2 zona di residenza stagionale costiera di progetto (14,95 ha);

C.3.3 zona di residenza stagionale collinare esistente o in corso di attuazione (5,26 ha);

C.3.4 zona di residenza stagionale collinare di progetto (15,11 ha).

Il sistema della mobilità

aree per la viabilità;

linea ferroviaria;

sentieristica;

piste ciclabili;

percorsi pedonali;

verde di arredo stradale;

area della Trazzera del "Litorale"

Ftra area intermodale - Centro Intermodale Merci (C.I.M.);

area della stazione ferroviaria, armamenti e servizi connessi;

autostazione terminal bus;

ciclostazione - terminal ciclopista;

aree di servizio e distribuzione carburanti.

CAPO III
IL SISTEMA INTEGRATO DEI PARCHI TERRITORIALI E DEGLI AMBITI NATURALISTICI

Art. 38
Fp 1 - Parco lineare dell'ex tracciato ferroviario (40.28 ha)

Il P.R.G. prevede l'utilizzazione dell'area dell'ex tracciato ferroviario dismesso come parco a valenza territoriale. Esso include il rilevato ferroviario, i caselli, i ponti e le opere d'arte, nonché aree a verde pubblico e/o attrezzato adiacenti e confinanti secondo il perimetro rappresentato nelle tavole di progetto, mentre le aree che erano occupate

dalla stazione ferroviaria e dallo scalo merci restano escluse.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo del Piano del Parco pubblico territoriale (PU), con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree e le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il Piano del parco dovrà integrarsi ed armonizzarsi con quelle parti di esso che sono sottoposte alle Prescrizioni Esecutive del P.R.G.

Il Piano del parco dovrà prevedere l'utilizzazione di tale tracciato a verde pubblico attrezzato a percorso pedonale anche una pista ciclabile. Esso costituisce anche riserva di area per una eventuale linea di trasporto collettivo in sede propria (metropolitana di superficie) recependo le indicazioni date dallo Schema di massima del Piano Territoriale Provinciale.

Il Piano del parco dovrà prevedere soluzioni progettuali relative alla ricostituzione della sua continuità fisica, oggi interrotta dalla demolizione della quasi totalità dei ponti in muratura, dovrà prevedere, inoltre, il recupero e la riutilizzazione dei caselli ferroviari e dei manufatti ed accessori di servizio come servizi del parco.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del Piano del Parco territoriale sono consentite esclusivamente opere di manutenzione. Non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di strutture e movimenti di terra che modifichino in maniera significativa le sezioni del rilevato ferroviario e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio interessato che possono incidere sull'assetto morfologico complessivo del tracciato, oltre quelle previste dal P.R.G.

Art. 39
Fp 2 - Parco attrezzato per spettacoli ed esposizioni all'aperto e/o in tenda
(5,66 ha)

Il "*Parco attrezzato per spettacoli ed esposizioni all'aperto e/o in tenda*" è costituito da una area inclusa tra il centro urbano, dell'attuale Stadio e dell'ex tracciato ferroviario, in C.da Bartolella.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo del Piano del Parco (PU), con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili e prevedere la realizzazione di attrezzature per spettacoli ed esposizioni all'aperto e/o in tenda, di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative e dei servizi complementari.

Eventuali volumetrie per servizi (uffici di supporto, ristorazione, punti di ritrovo, visitors center e di accoglienza, sportelli informatici, igienici e sanitari, depositi e ricoveri, ecc.) non potrà eccedere il rapporto di copertura riferito all'intera area del 5% con una altezza massima di metri 8,00.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del Piano del Parco sono consentite:

- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria;

- è consentita la continuazione delle attività agricole preesistenti nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata nei limiti del precedente alinea con divieto di realizzazione di nuovi manufatti.

Art. 40
Fp 3 - Parco della cava
(4,46 ha)

Il "*Parco della cava*" è finalizzato a ripristinare l'ambiente naturale, alla salvaguardia ed alla valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché la realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale, esteso ad un ambito fortemente compromesso e degradato per attività estrattive di materiale argilloso oggi dimessa, a monte del rione "*Quartalari*" (letteralmente fabbricanti di orci, anfore, boccali, ecc. in argilla).

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 16, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche

destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso di eventuali manufatti di interesse etno-antropologici e/o archeologia industriale e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite:

- opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria;
- sono consentite le attività agricole in quanto preesistenti, con divieto di realizzazione di nuovi manufatti.

È consentita l'utilizzazione dell'area della cava, ai fini della ricostituzione dell'orografia originale, come discarica per inerti da realizzarsi a mezzo di idoneo progetto di ingegneria naturalistica e secondo le norme del successivo art. 68 (D.1.4).

Art. 41
Fp 4 - Parco di Monte Croci
(7.00 ha)

Il "*Parco di Monte Croci*" comprende la sommità e le pendici Est e Nord dell'omonima collina. In esso ricadono i serbatoi comunali dell'acquedotto e gli impianti comunali di potabilizzazione, una arena per spettacoli all'aperto, ed altre servizi esistenti, nonché un tratto di strada provinciale oggi sostituita da nuova viabilità.

Nell'ambito del Parco le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano del Parco urbano (PU), di cui al precedente art. 16, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il Piano del Parco dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei manufatti di interesse etno-antropologico e prevedere la realizzazione di aree attrezzate e percorsi per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, e di servizi complementari. In particolare dovrà curarsi il collegamento pedonale con l'adiacente complesso dei Basiliani comprendente la chiesa e l'antico convento destinato a pinacoteca.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del Piano del Parco pubblico sono consentite:

- solo opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e di sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria;
- nell'ambito del Parco non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- è consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata, nei limiti dell'alinea precedente e secondo le norme del successivo art. 56, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2) e 3)

Tutti gli interventi consentiti sono subordinati al parere preventivo della Soprintendenza per i BB.CC.AA.

Art. 42
Fp 5 - Parco dei Cappuccini
(11,99 ha)

Il "*Parco dei Cappuccini*" comprende le pendici Est e Nord dell'omonima collina. In esso ricadono l'omonima chiesa ed i resti dell'annesso convento (già adibito in epoche più recenti a carcere, demolito per iniziativa comunale alla fine degli anni "90).

Nell'ambito del Parco le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano del Parco urbano (PU), di cui al precedente art. 16, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il Piano del Parco dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei manufatti di interesse storico-architettonico o etno-antropologici e prevedere la realizzazione di aree attrezzate e percorsi per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, e dei servizi complementari.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del Piano del Parco pubblico urbano sono consentite:

- sono consentite solo opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e alla sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nel rispetto della volumetria esistente e con esclusione di demolizione anche dei ruderi superstiti;
- nell'ambito del Parco non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- è consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata, nei limiti dell'alinea precedente e secondo le norme del successivo art. 56, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2) e 3).

Tutti gli interventi consentiti sono subordinati al parere preventivo della Soprintendenza per i BB.CC.AA.

Art. 43
Fp 6 - Parco del Carmine
(9,62 ha)

Il "*Parco del Carmine*" comprende le pendici Ovest e Nord dell'omonima collina. In esso ricadono la Chiesa della Madonna del Carmelo e l'annesso Convento dei Carmelitani, in continuità con l'agglomerato storico di Serro del Carmine.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano del Parco urbano (PU), di cui al precedente art. 16, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il Piano del Parco dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei manufatti di interesse storico-architettonico o etno-antropologici e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del Piano del Parco urbano pubblico sono consentite:

- opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo e di sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- nell'ambito del Parco non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- è consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata, nei limiti dell'alinea precedente e secondo le norme del successivo art. 56, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2) e 3).

Tutti gli interventi consentiti sono subordinati al parere preventivo della Soprintendenza per i BB CC AA.

Art. 44
Fp 7 - Parco archeologico - naturalistico di C. da Cavaliere
(86,77 ha)

L'ambito del "*Parco archeologico - naturalistico di C.da Cavaliere*" è finalizzato a garantire l'equilibrio fra la tutela dell'ambiente naturale, la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti paesistici, storici e archeologici dell'area, nonché la realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale.

In particolare nell'ambito del Parco ricadono i resti di una necropoli sicula, di alcuni insediamenti rupestri, nonché alcuni manufatti di particolare interesse etno antropologico (senie, torri d'acqua, ecc.) e la Villa De Luca.

Nell'ambito del Parco le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano del Parco Territoriale, con caratteristiche di Piano Particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il Piano del Parco dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare, d'intesa con la Soprintendenza, l'individuazione dei siti di interesse archeologico e/o a rischio archeologico, le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei manufatti di interesse storico-architettonico o etno-antropologici e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative., di attrezzature turistiche al servizio del Parco archeologico (Ft.3) e dei servizi complementari (visitors center), nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.

Dovrà altresì prevedere le soluzioni progettuali per il recupero conservativo e l'eventuale ristrutturazione dei manufatti e dei complessi rurali esistenti, specificandone le destinazioni d'uso e le tipologie di intervento ammissibili, anche ai fini di turismo rurale e di turismo verde.

La sentieristica indicata dovrà recuperare, riutilizzandoli, i vecchi tracciati per fini escursionistici e di turismo equestre nell'ambito del sistema integrato dei Parchi Territoriali e degli ambiti naturalistici previsti dal P.R.G.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del Piano del Parco territoriale sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- nelle strutture rurali esistenti, l'eventuale uso agrituristico e di turismo verde potrà avvalersi delle normative e degli incentivi previsti dalle leggi vigenti in materia;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. E' ammessa anche la ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78, sempre nel rispetto della volumetria esistente e con esclusione di demolizione e ricostruzione totale dell'organismo edilizio; in particolare Villa De Luca può essere destinata a "Centro studi e ricerca" nel settore agro-alimentare, biologico, florovivaistico;
- il mantenimento degli impianti sportivi esistenti;
- la realizzazione del sistema viario di accesso, attraversamento e collegamento previsto dal P.R.G.;
- nell'ambito del Parco non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove

strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;

- è consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata, nei limiti dell'alinea precedente e secondo le norme del successivo art. 56, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2) e 3)

Tutti gli interventi consentiti sono subordinati al parere preventivo della Soprintendenza per i BB.CC.AA.

Art. 45
Fp 8 - Parco archeologico - naturalistico di Monte S. Onofrio
(42,63 ha)

L'ambito del "*Parco archeologico di Monte S. Onofrio*" è finalizzato a garantire l'equilibrio fra la tutela dell'ambiente naturale, la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti paesistici, storici e archeologici dell'area, nonché la realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale.

In particolare nell'ambito del Parco ricadono i resti di una acropoli fortificata risalente al V° secolo A.C. ed i resti di un antico palazzo (già sanatorio nel periodo bellico). L'area in oggetto è di proprietà pubblica ed in essa è stata realizzata una struttura per l'attività sportiva del tiro al piattello ed è stata individuata un'area per l'addestramento dei cani.

Nell'ambito del Parco le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano del Parco Territoriale, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il Piano del Parco dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare, d'intesa con la Soprintendenza, l'individuazione dei siti di interesse archeologico e/o a rischio archeologico, le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei manufatti di interesse storico-architettonico o etno-antropologici e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, attrezzature di servizio complementari (visitors center), nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.

Dovrà altresì prevedere le soluzioni progettuali per il recupero conservativo e l'eventuale ristrutturazione dei manufatti e dei complessi rurali esistenti, specificandone le destinazioni d'uso e le tipologie di intervento ammissibili, anche ai fini di turismo rurale e di turismo verde.

La sentieristica indicata dovrà recuperare, riutilizzandoli, i vecchi tracciati per fini escursionistici e di turismo equestre nell'ambito del sistema integrato dei Parchi Territoriali e degli ambiti naturalistici previsti dal P.R.G..

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del Piano del Parco territoriale sono consentite:

- nelle strutture rurali esistenti, l'eventuale uso agrituristico e di turismo verde potrà avvalersi delle normative e degli incentivi previsti dalle leggi vigenti in materia;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo è ammessa anche la ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78, sempre nel rispetto della volumetria esistente e con esclusione di demolizione e ricostruzione totale dell'organismo edilizio;
- la realizzazione del sistema viario di accesso, attraversamento e collegamento previsto dal P.R.G.;
- nell'ambito del Parco non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- è consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata, nei limiti dell'alinea precedente e secondo le norme del successivo art. 56, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2) e 3).

Tutti gli interventi consentiti sono subordinati al parere preventivo della Soprintendenza per i BB.CC.AA.

Art 46
Fp 9 - Parco Jalari
(12.36 ha)

Il "Parco Jalari" è di iniziativa e di natura privata; esso è caratterizzato da attività scultoree delle masse rocciose esistenti e svolge anche attività turistico - ricettive e agrituristiche (n° 20 posti letto) e servizi di ristoro e commerciali di supporto. E' dotato di attrezzature per il tempo libero sociali, pedagogiche e ricreative (centro congressuale) finalizzate a valorizzare la cultura contadina e le tradizioni popolari siciliane. E' altresì caratterizzato dalla presenza di prodotti di agricoltura biologica nonché da percorsi e spazi attrezzati per la fruizione del Parco.

Si prescrive che l'area interessata dal Parco sia sottoposta a Piano Particolareggiato, sia pure d'iniziativa privata da approvarsi in sede comunale, con la finalità di condurre a norma le attività esistenti e quelle eventualmente programmate.

Nelle more dell'approvazione del Piano del Parco di iniziativa privata sono consentite:

- nelle strutture esistenti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo; è ammessa anche la ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78, sempre nel rispetto della volumetria esistente e con esclusione di demolizione e ricostruzione totale dell'organismo edilizio;
- manutenzione e miglioria del sistema dei percorsi viali e pedonali esistenti all'interno del parco;
- nell'ambito del Parco non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- è consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata, nei limiti dell'alinea precedente e secondo le norme del successivo art. 56, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2) e 3).

Art 47
Fp 10 - Parco di Trefinaite e Pizzo Lando
(365,95 ha)

L'ambito del *"Parco di Trefinaite e di Pizzo Lando"* è finalizzato a garantire l'equilibrio fra la tutela dell'ambiente naturale, la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti paesistici, storici e archeologici dell'area, nonché la realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale.

In particolare nell'ambito del Parco ricadono i resti di insediamenti risalenti al X° secolo A.C.

L'area in oggetto è in gran parte di proprietà pubblica appartenente al Demanio Comunale (Trefinaite) e derivante dallo scioglimento di promiscuità di tre ex feudi (ed in cui ricade l'area della ex discarica comunale), un'altra parte appartiene al Demanio Forestale (entrambe soggette a riforestazione), parte è stata sottoposta a vincolo ex Legge 1089/1939 di tutela archeologica, e solo in minima parte appartiene a privati. In quest'ultima parte è prevista realizzazione di un invaso idrico artificiale (laghetto) sulla scorta di apposite indagini idrogeologiche.

Nell'ambito del Parco le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 16, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento con particolare riferimento al risanamento naturalistico – ambientale dell'area dell'ex discarica.

In particolare dovrà specificare, d'intesa con la Soprintendenza, oltre le aree archeologiche già vincolate, l'individuazione dei siti di interesse archeologico e/o a rischio archeologico, le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei manufatti di interesse storico-architettonico o etno-antropologici e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, attrezzature di servizio complementari (visitors center), nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.

Dovrà altresì prevedere le soluzioni progettuali per il recupero conservativo e l'eventuale ristrutturazione dei manufatti e dei complessi rurali esistenti, specificandone le destinazioni d'uso e le tipologie di intervento ammissibili, anche ai fini di turismo rurale e di turismo verde.

La sentieristica indicata dovrà recuperare, riutilizzandoli, i vecchi tracciati per fini escursionistici e di turismo equestre nell'ambito del sistema integrato dei Parchi Territoriali e degli ambiti naturalistici previsti dal P.R.G.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite:

- nelle aree individuate come bosco dallo studio agricolo forestale sono consentite solo opere di manutenzione e incremento controllato del patrimonio boschivo oltre alle campagne archeologiche e alla sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
  nella fascia di rispetto dal limite del bosco ricadente nell'ambito del Parco sono consentiti gli interventi previsti dalle norme vigenti;
- nelle strutture rurali esistenti, l'eventuale uso agrituristico e di turismo verde potrà avvalersi delle normative e degli incentivi previsti dalle leggi vigenti in materia tramite apposite convenzioni concessorie;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo; è ammessa anche la ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78, sempre nel rispetto della volumetria esistente e con esclusione di demolizione e ricostruzione totale dell'organismo edilizio;
- la realizzazione del sistema viario di accesso, attraversamento e collegamento previsto dal P.R.G.;
- nell'ambito del Parco non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- è consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata, nei limiti dell'alinea precedente e secondo le norme del successivo art. 56, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2) e 3).

Tutti gli interventi consentiti sono subordinati al parere preventivo della Soprintendenza per i BB.CC.AA.

Art. 48
Fp 11 - Parco di Nasari
(1.45 ha)

Il *"Parco di Nasari"*, parco pubblico sub-urbano attrezzato per il gioco ed il tempo libero, investe un'area di proprietà della Fondazione Nannino Di Giovanni nella contrada omonima. In esso insistono manufatti di interesse architettonico e storico-culturale di importanza etno antropologico (torre d'acqua, mulino, ecc.).

Nell'ambito del Parco le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Progetto del Parco, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il Progetto del Parco dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare le tipologie di intervento ammissibili e prevedere la realizzazione di attrezzature per il gioco (parco robinson), di attività ludiche (fattoria ludica) e di attrezzature per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, dei servizi complementari.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del Progetto del Parco sub-urbano sono consentite:

- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo; è ammessa anche la ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78, sempre nel rispetto della volumetria esistente e con esclusione di demolizione e ricostruzione totale dell'organismo edilizio;
- è consentita la continuazione delle attività agricole preesistenti nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata nei limiti del precedente alinea e secondo le norme del successivo art. 56, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2) e 3).
- nell'ambito del Parco non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove

strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi.

Art. 49
Tp 12 - Parco di Torre Mollica
(1.86 ha)

Il *"Parco di Torre Mollica"* comprende l'area a ridosso della Torre Mollica, quest'ultima destinata nel P.R.G. a museo, pinacoteca e ad attività di scambio culturale.

Nell'ambito del Parco le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Progetto del Parco, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il Progetto del Parco dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché delle relative tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare, d'intesa con la Soprintendenza, le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei manufatti di interesse storico-architettonico o etno-antropologici e prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, attrezzature di servizio complementari (visitors center), nonché della sentieristica e degli spazi attrezzati per la migliore fruizione del Parco.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del Progetto del Parco sono consentite:

- la sistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, è ammessa anche la ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78, sempre nel rispetto della volumetria esistente e con esclusione di demolizione e ricostruzione totale, ad esclusione degli edifici a ridosso della Torre di cui si prevede la demolizione;
- è consentita la continuazione delle attività agricole preesistenti nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata nei limiti del precedente alinea e secondo le norme del successivo art. 56, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2) e 3).
- nell'ambito del Parco non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi.

Art. 50
Ambito naturalistico demaniale di Colle del Re
(402,62 ha)

L'*"ambito naturalistico demaniale di Colle del Re"* è costituito dalle pendici settentrionale del colle omonimo.,Esso ricade in zona di mantenimento e tutela del paesaggio naturalistico, del paesaggio agrario e dei boschi (E.2).

L'individuazione dell'intera unità paesaggistica è finalizzata a garantire l'equilibrio fra la tutela dell'ambiente naturale, la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti paesistici dell'area, nonché la realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 16, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché la definizione di tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare l'individuazione e le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei

manufatti di interesse storico-architettonico ed etno-antropologici

Dovrà inoltre prevedere la realizzazione la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, attrezzature di servizio complementari (visitors center), nonché il recupero e la sistemazione della sentieristica esistente con spazi attrezzati per il godimento delle bellezze naturali e paesaggistiche. La sentieristica indicata dovrà recuperare, riutilizzandoli, i vecchi tracciati per fini escursionistici e di turismo equestre nell'ambito del sistema integrato dei Parchi Territoriali e degli ambiti naturalistici previsti dal P.R.G.

Dovrà altresì prevedere le soluzioni progettuali per la migliore ubicazione dei pozzi, dei serbatoi e degli impianti per l'approvvigionamento idrico e la relativa regolamentazione.

In attesa dell'attuazione, le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità

Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite:

- nelle aree individuate come bosco dallo studio agricolo forestale solo opere di manutenzione e incremento del patrimonio boschivo e risistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- nella fascia di rispetto dal limite del bosco sono consentiti gli interventi previsti dalle norme vigenti., con esclusione di nuove edificazioni;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con esclusione di demolizione e ricostruzione totale, così come definita dall'art. 20 della L.r. 71/78, nel rispetto della volumetria esistente e nelle finalità del recupero edilizio di cui alla L. 457/78;
- la realizzazione del sistema viario di accesso, attraversamento e collegamento previsto dal P.R.G.;
- nell'Ambito non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- è consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata, nei limiti dell'alinea precedente e secondo le norme del successivo art. 56, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2) e 3).

Art. 51
Ambito costiero o di ricostituzione del paesaggio dunale
(21.69 ha)

L'*"ambito costiero o di ricostituzione del paesaggio dunale"* comprende le aree a ridosso della zona F1.4 (zona attrezzata per la diretta fruizione del mare).

Esso presenta un rilevante interesse per le caratteristiche naturalistiche, geomorfologiche e fisiche supersiti a seguito di una accentuata antropizzazione della fascia

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito "Piano di riqualificazione naturalistica e ricostituzione del paesaggio dunale" (PD) di cui al precedente art. 16, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo di settore, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Gli interventi e le modalità di fruizione dell'ambito, che dovranno essere determinate da una pianificazione particolareggiata unitaria (PD), debbono essere conciliati con l'esigenza del ripristino e della ricostituzione dei caratteri dunali della costa la cui unicità è connessa alla stretta relazione che lega il mare, la costa ed il relativo entroterra di cornice, in termini di patrimonio ambientale e paesaggistico, oggi degradato.

Sono pertanto consentiti interventi con applicazione di tecniche di ingegneri naturalistica volti a ristabilire l'equilibrio delle dune e dello specifico habitat dunale.

In attesa dell'attuazione del "PD", le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità.

Il "PD" potrà prevedere, nel rispetto della natura e delle sue manifestazioni, i seguenti servizi legati complementari al turismo balneare: sentieri natura, percorsi footing, percorsi per passeggiate a cavallo, piste ciclabili, aree picnic adeguatamente attrezzate, aree giochi per bambini, ecc..

Nelle zone di rispetto del litorale trovano applicazioni le Leggi Regionali 12/06/1976, n. 78 art. 15), 30/04/1991, n. 15, art. 2) e 03/05/2001, n. 6, art. 89 e successive modifiche ed integrazioni. In tali aree, salvo quanto appresso, è

vietata ogni modificazione dell'assetto del territorio, nonché ogni opera edilizia, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico, di restauro conservativo e di ristrutturazione, che non alterino lo stato dei luoghi, la cubatura e l'aspetto esteriore degli edifici esistenti e regolarmente autorizzati.

E' consentito:

- il mantenimento delle opere ed impianti che hanno rapporto di strumentalità diretta con gli usi propri del mare esistenti (navigazione, pesca, balneazione);
- la ristrutturazione degli edifici esistenti e regolarmente autorizzati, senza alterazione dei volumi già realizzati;
- le opere connesse ai servizi pubblici esistenti.

Art. 52
Ambito naturalistico ripariale

L' "*ambito naturalistico ripariale*" comprende le aree individuate dal P.R.G. lungo il corso dei torrenti, delle saie, delle fiumare e dei corsi d'acqua in genere, che costituiscono oggetto di specifica tutela dell'ambiente delle ripe, anche al fine di non provocare o accentuare fenomeni di instabilità dei versanti e dell'ecosistema ripariale.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui alle zone omogenee territoriali individuate dal P.R.G. con le limitazioni discendenti dal R.D. 25.07.1904 n° 523 e succ. mod. ed int. e con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture che modificano in maniera significativa il paesaggio (quali, ad esempio, silos, stalle, serre, tunnel, fungaie, ecc.), a partire dalla data di adozione del P.R.G.;
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi, ivi compresi lavori di sbancamento e riempimento;
- non sono consentiti scarichi sui corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue.

Il limite dell' "*ambito naturalistico ripariale*" equivale a limite di edificabilità, alla stregua di vincolo di mero arretramento, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona o nei Piani Particolareggiati. In tal senso le aree interessate dall' "*ambito naturalistico ripariale*" mantengono le destinazioni urbanistiche di zona omogenea territoriale assegnata dal P.R.G., consentendo l'utilizzazione del diritto di superficie per gli eventuali fini edificatori al di la del limite di arretramento.

Art. 53
Ambito naturalistico - archeologico di Monte S. Croce
(33,65 ha)

L' "*ambito naturalistico di Monte S. Croce*" in C.da Migliardo è costituito dall'area del colle che comprende un'area a rischio archeologico.

L'individuazione dell'unità paesaggistica del Monte di S. Croce è finalizzata a garantire l'equilibrio fra la tutela dell'ambiente naturale, la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti paesistici, archeologici e culturali dell'area, nonché la realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 16, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché la definizione di tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare, d'intesa con la Soprintendenza, l'individuazione e le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei manufatti di interesse etno-antropologici.

Dovrà inoltre prevedere la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, attrezzature di servizio complementari (visitors center), nonché il recupero e la sistemazione della sentieristica esistente con spazi attrezzati per il godimento delle bellezze naturali e paesaggistiche. La sentieristica

indicata dovrà recuperare, riutilizzandoli, i vecchi tracciati per fini escursionistici e di turismo equestre nell'ambito del sistema integrato dei Parchi Territoriali e degli ambiti naturalistici previsti dal P.R.G.

Dovrà altresì prevedere le soluzioni progettuali per la migliore ubicazione dei pozzi, dei serbatoi e degli impianti per l'approvvigionamento idrico e la relativa regolamentazione

In attesa dell'approvazione del "PRA", le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite:

- nelle aree individuate come bosco dallo studio agricolo forestale solo opere di manutenzione e incremento del patrimonio boschivo e risistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- nella fascia di rispetto dal limite del bosco sono consentiti gli interventi previsti dalle norme vigenti, con esclusione di nuove edificazioni;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con esclusione di demolizione e ricostruzione totale, così come definita dall'art. 20 della L.r. 71/78, nel rispetto della volumetria esistente e nelle finalità del recupero edilizio di cui alla L. 457/78;
- la realizzazione del sistema viario di accesso, attraversamento e collegamento previsto dal P.R.G.;
- nell'Ambito non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- è consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata, nei limiti dell'alinea precedente e secondo le norme del successivo art. 56, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2) e 3).

Tutti gli interventi consentiti sono subordinati al parere preventivo della Soprintendenza per i BB.CC.AA.

Art. 54
Ambito naturalistico - archeologico della pineta di Monte Migliardo
(60.68 ha)

L'*"ambito naturalistico – archeologico della pineta di Monte Migliardo"* è costituito dall'area del monte che comprende anche un'area a rischio archeologico.

L'individuazione dell'unità paesaggistica del Monte Migliardo è finalizzata a garantire l'equilibrio fra la tutela dell'ambiente naturale, la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti paesistici, archeologici e culturali dell'area, nonché la realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 16, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché la definizione di tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare, d'intesa con la Soprintendenza, l'individuazione e le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei manufatti di interesse etno-antropologici.

Dovrà inoltre prevedere la realizzazione la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, attrezzature di servizio complementari (visitors center), nonché il recupero e la sistemazione della sentieristica esistente con spazi attrezzati per il godimento delle bellezze naturali e paesaggistiche. La sentieristica indicata dovrà recuperare, riutilizzandoli, i vecchi tracciati per fini escursionistici e di turismo equestre nell'ambito del sistema integrato dei Parchi Territoriali e degli ambiti naturalistici previsti dal P.R.G.

Dovrà altresì prevedere le soluzioni progettuali per la migliore ubicazione dei pozzi, dei serbatoi e degli impianti per l'approvvigionamento idrico e la relativa regolamentazione

In attesa dell'approvazione del "PRA", le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite:

- nelle aree individuate come bosco dallo studio agricolo forestale solo opere di manutenzione e incremento del patrimonio boschivo e risistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- nella fascia di rispetto dal limite del bosco sono consentiti gli interventi previsti dalle norme vigenti, con esclusione di nuove edificazioni;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con esclusione di demolizione e ricostruzione totale, così come definita dall'art. 20 della L.r. 71/78, nel rispetto della volumetria esistente e nelle finalità del recupero edilizio di cui alla L. 457/78;
- la realizzazione del sistema viario di accesso, attraversamento e collegamento previsto dal P.R.G.;
- nell'Ambito non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- è consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata, nei limiti dell'alinea precedente e secondo le norme del successivo art. 56, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2) e 3).

Tutti gli interventi consentiti sono subordinati al parere preventivo della Soprintendenza per i BB.CC.AA.

Art. 55
Ambito naturalistico - archeologico di Monte Lanzaria
(14.59 ha)

L'*"ambito naturalistico di Monte Lanzaria"* è costituito dall'area del monte che comprende anche un'area a rischio archeologico.

L'individuazione dell'unità paesaggistica del Monte Lanzaria è finalizzata a garantire l'equilibrio fra la tutela dell'ambiente naturale, la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti paesistici, archeologici e culturali dell'area, nonché la realizzazione degli interventi destinati alla migliore fruizione sociale.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di apposito Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) di cui al precedente art. 16, con caratteristiche di Piano particolareggiato esecutivo, che dovrà definire le specifiche destinazioni d'uso delle aree, le tipologie di intervento pubblico e/o privato, alla stregua di progetto di massima di OO.PP. e le relative previsioni finanziarie.

Il "PRA" dovrà essere supportato da apposito studio idrogeologico e prevedere la sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria dei terreni con l'applicazione di tecniche naturalistiche e la definizione delle essenze vegetali da impiantare, nonché la definizione di tecniche di mantenimento.

In particolare dovrà specificare, d'intesa con la Soprintendenza, l'individuazione e le tipologie di intervento ammissibili per il recupero ed il riuso dei manufatti di interesse etno-antropologici.

Dovrà inoltre prevedere la realizzazione la realizzazione di aree attrezzate per il tempo libero con funzioni sociali, educative e ricreative, attrezzature di servizio complementari (visitors center), nonché il recupero e la sistemazione della sentieristica esistente con spazi attrezzati per il godimento delle bellezze naturali e paesaggistiche. La sentieristica indicata dovrà recuperare, riutilizzandoli, i vecchi tracciati per fini escursionistici e di turismo equestre nell'ambito del sistema integrato dei Parchi Territoriali e degli ambiti naturalistici previsti dal P.R.G.

Dovrà altresì prevedere le soluzioni progettuali per la migliore ubicazione dei pozzi, dei serbatoi e degli impianti per l'approvvigionamento idrico e la relativa regolamentazione.

In attesa dell'approvazione del "PRA", le previsioni del P.R.G. hanno valore di vincolo di salvaguardia e gli interventi previsti dovranno essere compatibili con tale finalità, essendo le relative aree subordinate all'esproprio.

Nelle more dell'approvazione del "PRA" sono consentite:

- nelle aree individuate come bosco dallo studio agricolo forestale solo opere di manutenzione e incremento del patrimonio boschivo e risistemazione delle strade di accesso e spazi connessi;
- nella fascia di rispetto dal limite del bosco sono consentiti gli interventi previsti dalle norme vigenti, con esclusione di nuove edificazioni;
- sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi edilizi diretti limitatamente a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con esclusione di demolizione e ricostruzione totale, così come definita dall'art. 20 della L.r. 71/78, nel rispetto della volumetria

esistente e nelle finalità del recupero edilizio di cui alla L. 457/78;

- la realizzazione del sistema viario di accesso, attraversamento e collegamento previsto dal P.R.G.;
- nell'Ambito non è ammessa la realizzazione di impianti che prevedano la costruzione di nuove strutture, né movimenti di terra e non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi;
- è consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici nonché la realizzazione di parchi e giardini di iniziativa pubblica e/o privata, nei limiti dell'alinea precedente e secondo le norme del successivo art. 56, con esclusione degli interventi di cui ai punti 2) e 3).

Tutti gli interventi consentiti sono subordinati al parere preventivo della Soprintendenza per i BB.CC.AA.

CAPO IV
IL SISTEMA AGRICOLO - AMBIENTALE

Art. 56
E.1 - zona agricola produttiva
(1.425,73 ha)

La zona "*E.1*" riguarda le aree del territorio comunale prevalentemente interessate dalle attività agricole e/o connesse all'agricoltura.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

1) costruzioni a servizio dell'agricoltura, abitazioni, fabbricati rurali, stalle, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole ecc.; sono consentiti i locali per ricovero animali al servizio diretto del fondo agricolo;

2) costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici o dirette ad utilizzare risorse naturali (ivi comprese le attività estrattive di cava), nonché tutti gli impianti e manufatti di cui all'art. 22 della L.R. 71/78 e succ. mod. e int.;
3) locali per allevamento di animali di una certa consistenza, non a servizio del fondo agricolo ma costituenti attività produttiva autonoma. Agli effetti delle norme edilizie che li disciplinano, gli allevamenti si distinguono nelle seguenti categorie: a) bovini, equini, ovini; b) suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia, eventuali altre specie;

4) attività di agriturismo, secondo le norme vigenti in materia, e di turismo rurale, nonché piccole strutture sportive all'aperto con relativi servizi;

5) utilizzazioni dei fondi per l'impianto di Parchi: urbani e/o sub-urbani, territoriali, di valorizzazione di specifiche risorse (agricoltura biologica, colture specialistiche, florovivaismo, produzioni agricole tipiche, etno-antropologiche ecc.).

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;

b) ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni che seguono.

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

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If): 0,03 m³/metro quadro;
- altezza massima degli edifici: metri ***7,50 e non più di due elevazioni fuori terra***, esclusi i vani cantinati e/o semicantinati;
- distanza minima dai confini: metri ***7,50***;
- distanza minima tra fabbricati: metri ***15,00***.

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 2 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale.

Le costruzioni destinate allo svolgimento delle altre attività indicate ai punti 1) e 2) devono rispettare i seguenti parametri:

- rapporto di copertura: 1/10 della superficie fondiaria;
- altezza massima: in relazione alle esigenze;
- distanza minima tra fabbricati: metri 20,00;
- distanza minima dai confini: metri ***10,00***;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n.495;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/m³ di superficie fondiaria;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m³

Per gli allevamenti di animali di cui al punto 3), a seconda del genere di animali allevati si applicano i seguenti parametri:

per allevamento di bovini, equini e ovini:

- superficie minima di intervento: 5.000 metri quadri;
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadro;
- altezza massima: in relazione alle esigenze;
- distanza minima dai confini: metri 15.00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n.495;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/m³ di superficie fondiaria (Sf);
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m³;

per allevamenti di suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia ed eventuali altre specie diverse dalle precedenti:

- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;
- indice di utilizzazione fondiaria: 0,05 metri quadri/metro quadro;
- altezza massima: in relazione alle esigenze;
- distanza minima dai confini: metri 30,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n.495;
- parcheggi di urbanizzazione primaria: 0,05 metri quadri/m³ di superficie fondiaria (Sf);
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 10,00 metri quadri/100 m³.

Per tutte le costruzioni di cui ai punti 2) e 3) del precedente art. 56 non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue. Per tutte le costruzioni di cui ai punti 2) e 3) del precedente art. 56, la distanza dagli insediamenti abitativi di zona A, B e C previsti dal P.R.G. non deve essere inferiore a metri 1.000, e comunque non inferiore a metri 500 dai singoli edifici abitativi più vicini.

In zona *"E 1"* è consentita la realizzazione di piccole strutture sportive all'aperto quali piscine, campi da gioco, fino ad una superficie massima di 2.000 metri quadri. A servizio di tali attività é consentita la costruzione di piccoli edifici di servizio quali spogliatoi, uffici, magazzini e depositi. La costruzione di tali fabbricati é ammessa nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie massima consentita: metri quadri 30,00;
- altezza massima: metri 3,50;
- distanza minima dai confini: metri ***7,50***;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n.495

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

L'utilizzazione dei fondi per l'impianto di Parchi di cui al precedente punto 5) può avvenire su progetto unitario e nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: 10.000 metri quadri;

- parcheggi di urbanizzazione primaria: 1,00 metro quadro/50 metri quadri della superficie di intervento.

L'autorizzazione per le costruzioni ammesse (ritrovi, ristoranti, sale trattenimenti, impianti per il tempo libero, il gioco e lo sport e servizi connessi) è subordinata all'approvazione di specifica deliberazione del Consiglio Comunale di autorizzazione all'impianto del Parco sull'area interessata, e nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 metri quadri/metro quadro;
- altezza massima: metri 8,00 e per non più di due elevazioni fuori terra;
- parcheggi inerenti alle costruzioni di servizio al parco: 10,00 metri quadri/100 m³;
- rapporto massimo di copertura: 5%.

Per le attività di agriturismo e di turismo rurale, oltre alle norme di cui al precedente art. 34, è consentita la realizzazione di aree attrezzate per la ricettività e la sosta all'aperto con i relativi servizi di ospitalità e di modeste attività commerciali ad esse connesse nel rispetto delle norme di cui al successivo art. 75.

In tutte le zone e sottozone di cui al presente Capo nelle quali è consentita la nuova edificazione, è obbligatorio l'asservimento alla volumetria di particelle di terreno contigue e/o confinanti, e comunque che ricadono dentro un raggio di metri 200 dalla particella dove sarà realizzato l'immobile all'interno della medesime sottozona.

Art. 57

E 2 - zona di mantenimento e tutela del paesaggio naturalistico, del paesaggio agrario e dei boschi (1.730,00 ha)

La zona "*E 2*" comprende le aree agricole degli ambiti naturalistici, dei boschi con le relative fasce di rispetto e di zone paesaggisticamente significative.

Per questa zona valgono le norme generali di cui al precedente art. 56.

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 56 ad esclusione dei punti 2) e 3) e con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di impianti di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli e impianti agricolo-produttivi e zootecnici che prevedano la costruzione di strutture (quali ad esempio, silos, stalle, serre, fungaie, ecc.);
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura;
- non sono ammesse opere di sbancamento per la posa delle fondazioni di nuove costruzioni e di riempimento per altezze superiori a metri 1,50 dalla quota di posa del cantinato;
- non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue;
- non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;

b) ampliamento, sopraelevazione, nuova edificazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle seguenti prescrizioni

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

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If) : 0,03 m³/metro quadro;
- altezza massima degli edifici : metri ***7,50 e non più di due elevazioni fuori terra***;
- distanza minima dei confini : metri ***7,50***;
- distanza minima tra fabbricati: metri ***15,00***;
- rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. 71/78 e successive modifiche ed integrazioni

sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale

Nella fascia di rispetto dei metri dal limite dei boschi sono consentiti gli interventi previsti dal P.R.G. e dalle norme vigenti, con esclusione di nuove edificazioni.

Nella zona "E.2" ai fini della tutela dell'ambiente rurale e paesaggistico si prescrive:

- ***per le piantumazioni arboree ed arbustive dovranno utilizzarsi specie vegetali appartenenti alla flora mediterranea, con specifica esclusione delle specie esotiche colonizzanti;***
- ***i muri di contenimento dei terrazzamenti dovranno essere realizzati con paramento "a vista" in pietra locale o in muratura "a secco" e nel contempo dovranno essere salvaguardati gli esistenti muri di antica costruzione, comunemente detti "armacie".***

Art. 58
E.3 - zona a verde di rispetto e mascheramento degli impianti tecnologici
(8.73 ha)

La zona a verde di rispetto degli impianti tecnologici "*E.3*" si attua con le seguenti prescrizioni:

- le fasce di alberi di alto fusto debbono essere impiantate a filari alternati per uno spessore complessivo pari a quello rappresentato nelle tavole di progetto e minimo di 10,00 metri;
- devono essere disposte tutte le opere di drenaggio e sistemazione dell'area di sedime al fine di evitare fenomeni di inquinamento nel suolo e nella falda idrica.

L'attuazione segue le modalità dei relativi impianti tecnologici e la relativa area appartiene all'area dell'impianto tecnologico cui si riferisce

Art. 59
E.4 - zona a verde di rispetto e di pausa del margine urbano
(81,83 ha)

La zona omogenea "*E.4*" comprende aree agricole di margine urbano e costituisce un filtro di rispetto e di pausa fra le aree urbane e la campagna

Gli interventi consentiti sono quelli di cui al precedente art. 56 ad esclusione dei punti 2) e 3) e con le seguenti limitazioni:

- non è ammessa la realizzazione di strutture (stalle, silos, ricoveri per macchine agricole, serbatoi idrici, ecc.) in modificano in maniera significativa il paesaggio;
- non sono ammesse le attività di trasformazione del territorio che possano incidere sulla morfologia e sugli equilibri ecologici ed idraulici dei luoghi ivi compresi sbancamenti, riempimenti, muri di contenimento e recinzioni in muratura;
- non è ammesso l'abbattimento di piante d'alto fusto esistenti;
- non sono consentiti scarichi in fognature o corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi consentiti sono i seguenti:

a) costruzioni a servizio dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali, ricoveri per animali al servizio diretto del fondo agricolo;

b) - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;

- ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione nel rispetto delle prescrizioni seguenti

Le costruzioni destinate ad usi residenziali di cui ai punti a) e b) devono rispettare i seguenti parametri:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria (If): 0,03 m³/metro quadro;
- altezza massima degli edifici: metri 4,50, con esclusione dei piani cantinati e/o semicantinati;

- distanza minima dei confini: metri ***7,50***;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n.495.
- distanza minima tra i fabbricati: metri ***15,00***.

c) piccole strutture per lo sport non agonistico, il gioco e il tempo libero all'aperto, fino ad una superficie massima di 2.000 metri quadri; a servizio di tali attività é consentita la costruzione di piccoli edifici di servizio quali spogliatoi, uffici, e depositi. La costruzione di tali fabbricati é ammessa nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie massima: consentita: metri quadri 30,00;
- altezza massima: metri 3,50;
- distanza minima dai confini: metri ***7,50***;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n.495.

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

Si applicano inoltre le norme di cui all'art. 23 della L.R. 71/78 e succ. mod. ed int. sull'agriturismo e le norme di cui all'art. 12 della L.R. 40/95 che prevedono la demolizione e ricostruzione dei fabbricati nei limiti della cubatura e della destinazione d'uso esistenti e nel rispetto degli elementi tipologici e formali della tradizione costruttiva locale.

Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di autorizzazione e/o concessione edilizia devono essere sistemate a verde alberato.

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

Art. 60
E.5 - zona di verde agricolo a suscettività sportiva e per il tempo libero
(93,00 ha)

Le zone "E.5" sono considerate come zona "E.1" e quindi normate dall'art. 56.

Art. 61
E.6 - zona delle colture florovivaistiche e di serra
(17.06 ha)

In queste zone sono comprese le aree agricole utilizzate prevalentemente a colture florovivaistiche e di serra, di tipo intensivo.

In tale zona valgono i parametri urbanistici ed edilizi previsti al precedente art. 56.

Per tutte le costruzioni di cui ai punti 2) e 3) del precedente art. 56 non sono consentiti scarichi in fognature o in corsi d'acqua senza preventiva depurazione e, comunque, secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio Sanitario in relazione alla composizione chimica e organica delle acque reflue. Per tutte le costruzioni di cui ai punti 2) e 3) del precedente art. 56, la distanza dagli insediamenti abitativi di zona A, B e C previsti dal P.R.G. non deve essere inferiore a metri 1.000, e comunque non inferiore a metri 500 dai singoli edifici abitativi più vicini.

Art. 62
E.7 - zone di rimboschimento e/o forestazione
(360.12 ha)

In queste zone di rilevante pregio ambientale sono compresi:

a) i terreni in cui predomina la vegetazione di specie legnose selvatiche, arboree o fruticose, riunite in associazioni spontanee o di origine artificiale diretta o indiretta;

b) i boschi naturali di piante di alto o medio fusto anche nella condizione di ceppaia;

c) i soprassuoli boschivi distrutti o danneggiati dal fuoco (L. 47/95 e L.R. 16/96);

d) i terreni che per esigenze di natura geologica ed idrogeologica devono essere riservati al rimboschimento;

e) le formazioni rupestri e ripariali, la bassa ed alta macchia mediterranea, nonché i castagneti, anche da frutto, e le fasce forestali di larghezza media non inferiore a 25,00 metri.

In tali zone è imposto il divieto assoluto di operare tagli sul terreno naturale, scavi o sbancamenti di qualsiasi tipo; potranno solo essere impiantate essenze arboree di medio ed alto fusto, ove consentite, e potranno realizzarsi opere connesse alla bonifica idraulica dei siti (briglie, canali, fossi di guardia, scarnificazione e sistemazione delle scarpate e degli argini con tecniche naturalistiche), nonché opere di sistemazione quali terrazzamenti e drenaggi, nel rispetto dei particolari pregi ambientali di zona e previo nulla osta rilasciato dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, ove necessario.

Nelle zone di cui al punto d) del primo comma sono inibiti la costruzione di nuovi edifici di qualunque tipo e l'ampliamento di quelli esistenti. Fino all'impianto del bosco sono consentiti, con intervento edilizio diretto, capanni provvisori a servizio delle attività agro-silvo-pastorali.

Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti alle lettere a), b) e c) dell'art. 20 della L.R. 71/78.

Nell'esecuzione degli interventi previsti dal presente articolo è fatto divieto assoluto di estirpare le essenze arboree già impiantate alla data di adozione del P.R.G.

Art. 63
E.8 - zona agricola geomorfologicamente instabile
(22.59 ha)

La zona *"E.8"* comprende aree agricole e zone che hanno diversa destinazione d'uso, sia pubblica che privata, interessate da fenomeni di instabilità dei pendii e da dissesto idrogeologico.

In questa zona è vietato operare tagli sul terreno naturale, scavi o sbancamenti di qualsiasi tipo, potranno essere solo impiantate essenze arboree di medio ed alto fusto e potranno realizzarsi interventi di bonifica idraulica dei siti, sistemazione delle scarpate e degli argini dei corsi d'acqua.

I progetti di OO.PP. dovranno prevedere l'attuazione di interventi di sistemazione e consolidamento idraulico-forestale e idraulico-agrario.

Per i fabbricati esistenti sono consentiti soltanto interventi edilizi diretti per la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente, nonché le opere di sistemazione e di consolidamento statico degli edifici e delle aree di pertinenza. Non è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati a qualsiasi uso destinati.

Sono consentiti soltanto interventi bonificatori, soprattutto di tipo idraulico, tenuto conto della situazione morfologica dei pendii nei quali ricadono le aree.

In questa zona potranno essere realizzate soltanto la ristrutturazione delle strade esistenti e le relative sistemazioni che possono utilmente contribuire al consolidamento dei terreni, successivamente e in coordinamento con le opere di bonifica.

E' consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici.

Art. 64
E.9 - zona agricola di rispetto e tutela delle architetture rurali
(13,97 ha)

La zona *"E.9"* aree agricole e zone di rispetto e tutela di architetture rurali di interesse storico-architettonico e/o etno-antropologico.

In questa zona è vietato operare tagli sul terreno naturale, scavi o sbancamenti di qualsiasi tipo nonché l'abbattimento di piante di alto fusto esistenti.

Per i fabbricati esistenti sono consentiti soltanto interventi edilizi diretti per la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente, nonché le opere di sistemazione e di consolidamento statico degli edifici e delle aree di pertinenza. La ristrutturazione edilizia è consentita nelle opere interne senza che ciò interessi le strutture murarie dell'organismo originario fermo restando l'intervento di ablazione e demolizione delle superfetazioni, queste ultime anche all'esterno dei manufatti. Non è ammessa la costruzione di nuovi fabbricati a qualsiasi uso destinati.

In questa zona potranno essere realizzate soltanto la ristrutturazione delle strade esistenti e le relative sistemazioni che possono utilmente contribuire al consolidamento dei terreni, successivamente e in coordinamento con le opere consentite oltre a quelle eventualmente previste dal P.R.G. nell'ambito della zona.

E' consentito il prosieguo delle attività agricole esistenti, senza cambi colturali e con esclusione di serre e impianti specialistici.

CAPO V
IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Art. 65
*D 1 1 - zone industriali **nuove**, esistenti e di completamento*
(41,14 ha)

La zona omogenea "*D 1 1*" comprende l'area industriale esistente di C da Sant'Andrea, le aree impegnate da attività di tipo industriale esistenti nel territorio ***e quelle di nuova previsione***.

Per gli edifici e le aree adibite ad attività produttive esistenti alla data di adozione del P.R.G. è consentito il mantenimento della funzione in essere.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

1. insediamenti produttivi per attività industriali, comprese le industrie alimentari e conserviere, nonché i relativi servizi tecnici, direzionali ed amministrativi;
2. laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e locali di esposizione e vendita dei prodotti;
3. sedi di servizi finanziari, postali e telematici;
4. distributori di carburanti per autotrazione e relativi manufatti edilizi di servizio;
5. parcheggi e aree di sosta attrezzata per gli automezzi pesanti e relativi manufatti edilizi di servizio;
6. attrezzature sportive, ricreative e zone di verde attrezzato a servizio degli insediamenti produttivi.

E' ammessa altresì la destinazione di rottamazione autoveicoli, che potrà essere attivata ad esaurimento e saturazione delle zone "*D 1 2*" su dichiarazione dell'U.T.C. da riportare nell'atto concessorio. In tal caso si applicano le norme e i paragrafi di cui al successivo articolo.

Per le attività produttive esistenti sono consentiti interventi edilizi diretti per manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia così come definite dall'art. 20 della L.R. 71/78, lettere a), b) e d), nel rispetto della volumetria esistente. E' consentito altresì l'ampliamento nel rispetto dei parametri di zona.

Le previsioni del P.R.G. per il completamento si attuano a mezzo di Piano Particolareggiato unitario ovvero a mezzo di Piani per Insediamenti Produttivi (PIP.) ovvero a mezzo di Piani di Lottizzazione convenzionata (P. di L.) con le modalità generali dei "P. di L.". ***Tutti i piani attuativi dovranno essere estesi almeno alle intere singole aree così come individuate dal Piano Regolatore Generale*** e nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: metri quadri 1.000;
- indice di fabbricabilità territoriale (It): 1,5 m³/metri quadri;
- altezza massima metri 8 esclusi impianti e volumi tecnici speciali;
- distanza minima dai confini del lotto metri 5,00;
- distanza minima dal ciglio stradale metri 10,00;
- parcheggi privati: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto;
- verde privato: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto;
- spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico e parcheggio (escluse le sedi viarie): minimo il 10% dell'intera area sottoposta a piano attuativo, preferibilmente lungo i fronti stradale.

Sono consentiti per ogni insediamento produttivo uffici per direzione aziendale per una superficie massima di metri quadri 200 e una abitazione per il custode o per la famiglia del titolare dell'azienda con superficie utile netta non superiore a metri quadri 120.

Le concessioni edilizie relative ad impianti per attività insalubri e/o nocive potranno essere rilasciate alla condizione esplicitamente nell'atto concessorio-autorizzativo, che vengano disposti i provvedimenti necessari per la prevenzione dell'inquinamento idrico, atmosferico, del suolo e acustico a tutela della salute pubblica, compresa quella degli addetti. I piani attuativi dovranno prevedere la sistemazione a verde anche delle aree libere interne ai lotti, con la specificazione delle essenze arboree e arbustive da impiantare nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine di

verde da adottare. Nel caso di accesso da strade di grande scorrimento (Statali, Provinciali e simili) dovranno essere previsti appositi accessi canalizzati da piste di accelerazione e/o decelerazione, con esclusione della immissione diretta

Ai sensi dell'art.15 della L. R. 18 maggio 1996 n° 34 l'attuazione della previsioni del P.R.G. può avvenire mediante piani attuativi di iniziativa di imprenditori privati, singoli o in consorzio, che dimostrino di avere la disponibilità del 51% delle aree interessate dal piano attuativo medesimo.

Art. 66
D.1.2 - aree di deposito e rottamazione autoveicoli
(3.00 ha)

La zona omogenea *"D.1.2"* comprende aree destinate a stoccaggio, trattamento e demolizione di rottami materiali ferrosi e non ferrosi provenienti prevalentemente dalla rottamazione di autoveicoli a motore.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di intervento edilizio diretto e progetto unitario esteso all'intera area, convenzionato con il Comune per le opere di urbanizzazione primaria.

E' ammessa la costruzione di magazzini, depositi, capannoni, uffici e locali di servizio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura: *1/8* della superficie di intervento;
- altezza massima: metri 8,00 in unica elevazione fuori terra ad esclusione di impianti e volumi tecnici speciali.

Nella zona, oltre alla specifica normativa di settore, si applicano le seguenti prescrizioni:

- l'area deve essere circondata da una fascia di alberi di alto fusto in doppio filare alternato per uno spessore di almeno 20,00 metri;
- devono essere disposte tutte le opere di drenaggio e sistemazione dell'area di sedime al fine di evitare fenomeni di inquinamento nel suolo e nella falda idrica.

A saturazione della zona omogenea è consentita la realizzazione di impianti di rottamazione anche nella zona omogenea *"D.1.1"* con le stesse norme e parametri di cui al presente articolo.

Art. 67
D.1.3 - nuova zona industriale A.S.I.
(10,24 ha)

Il P.R.G. recepisce la pianificazione, a carattere sovracomunale, dell'Area di Sviluppo Industriale di Messina, di cui al P.R.G. del Consorzio A.S.I. approvato con D.D. n° 557 del 26/07/2002 (zona D.4 - IE: agroindustriale).

Art. 68
D.1.4 - area per il riciclaggio, il deposito di sfabbricidi ed inerti

La zona omogenea "D.1.4" comprende aree ricadenti all'interno del "Parco della Cava" Fp.3 destinate a deposito e costipazione di sfabbricidi e inerti. In questa zona le previsioni del P.R.G. si attuano a secondo le norme dell'art. 40.

Nella zona, oltre alla normativa di cui all'art. 40 e in attesa dell'attuazione del Piano del Parco, si applicano le seguenti prescrizioni:

- l'area di scavo esistente deve essere circondata da una fascia di alberi di alto fusto in doppio filare alternato per uno spessore di almeno 30,00 metri;
- devono essere disposte tutte le opere di drenaggio e sistemazione dell'area di sedime al fine di evitare fenomeni di inquinamento nel suolo e nella falda idrica.

Art. 69
D.1.5 - area per attività estrattiva di cava esistente
(9.92 ha)

La zona omogenea *"D.1.5"* comprende le aree di cava esistente e regolarmente autorizzate all'attività estrattiva.

Alla fine del periodo di coltivazione di cava queste aree non sono suscettibili di ulteriori trasformazioni urbanistiche

e sono assoggettate ad interventi di ripristino paesaggistico-ambientale a carico del concessionario con apposito progetto unitario.

E' prescritto un esteso intervento di bonifica e riqualificazione paesaggistico-ambientale (PRA) che individui altresì tutti i possibili interventi di tutela, sia paesaggistici che delle residue preesistenze costituenti reperti di archeologia di cava.

Art. 70
D 1 6 - area per l'allevamento e la lavorazione del pesce
(1.00 ha)

La zona omogenea "*D 1 6*" comprende aree in C.da Spinesante destinate all'allevamento, la lavorazione, la trasformazione e la conservazione del pesce.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di intervento edilizio diretto e progetto unitario esteso all'intera area, convenzionato con il Comune per le opere di urbanizzazione primaria.

E' ammessa la costruzione di magazzini, depositi, capannoni, uffici e locali di servizio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura: massimo 1/3 della superficie di intervento;
- altezza massima: metri 8,00 in unica elevazione fuori terra ad esclusione di impianti e volumi tecnici speciali;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- distanza minima dal ciglio stradale: metri 20,00.
- parcheggi privati: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto;
- verde privato: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto;
- spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico e parcheggio (escluse le sedi viarie): minimo il 10% dell'intera area sottoposta a piano attuativo, preferibilmente lungo i fronti stradale.

Nella zona, oltre alla specifica normativa di settore, si applicano le seguenti prescrizioni:

- l'area deve essere circondata da una fascia di alberi di alto fusto in doppio filare alternato per uno spessore di almeno 10,00 metri;
- devono essere disposte tutte le opere di drenaggio e sistemazione dell'area di sedime al fine di evitare fenomeni di inquinamento nel suolo e nella falda idrica

Art. 71
D 2 1 - zone artigianali esistenti e di completamento
(15.32 ha)

La zona omogenea "*D 2 1*" in C.da S. Andrea è già sottoposta a Piano Particolareggiato per insediamenti produttivi approvato (PIP - 1987). Il P.R.G. recepisce le specifiche norme del detto PIP approvato e ne prevede l'armonizzazione urbanistica.

Per le altre zone "*D 2 1*" non comprese nel "PIP" e relative ad attività esistenti in caso di ristrutturazione, ampliamento o di demolizione e ricostruzione si applicano le norme del presente articolo.

Per le zone "*D 2 1*" previste gli interventi si attuano a mezzo di "P. di L." esteso all'intera area così come invidiata nel P.R.G. con le modalità generali dei" P. di L." e nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: metri quadri 600;
- indice di fabbricabilità territoriale (It): 1,5 m³/metri quadri;
- altezza massima: metri 8,00 esclusi impianti e volumi tecnici speciali;
- distanza minima dai confini del lotto: metri 5,00;
- distanza minima dal ciglio stradale: metri 10,00;
- parcheggi privati: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto;
- verde privato: almeno un quarto della superficie scoperta del lotto;
- spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico e parcheggio (escluse le sedi viarie): minimo il 10% dell'intera area sottoposta a piano attuativo, preferibilmente lungo i fronti stradale

Sono consentiti per ogni insediamento produttivo uffici per direzione aziendale per una superficie massima di metri quadri 100.

I piani attuativi dovranno prevedere la sistemazione a verde anche delle aree libere interne ai lotti, con la specificazione delle essenze arboree e arbustive da impiantare nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine di verde da adottare. Nel caso di accesso da strade di grande scorrimento (Statali, Provinciali e simili) dovranno essere previsti appositi accessi canalizzati da piste di accelerazione e/o decelerazione, con esclusione della immissione diretta.

Ai sensi dell'art 15 della L. R. 18 maggio 1996 n° 34 l'attuazione della previsioni del P.R.G. può avvenire mediante piani attuativi di iniziativa di imprenditori privati, singoli o in consorzio, che dimostrino di avere la disponibilità del 51% delle aree interessate dal piano attuativo medesimo

Art 72
D 2 2 - zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza in fase di attuazione
(14.95 ha)

Comprende le zone "CD 1" e "CD 2" del vecchio strumento urbanistico per le quali sono state realizzate o sono oggetto di Piani di Lottizzazione (P. di L.) convenzionata in fase di attuazione.

Nella zona ***"D.2.2"*** si intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso nonché le norme di attuazione dei relativi Piani di Lottizzazione e gli oneri previsti dalle rispettive convenzioni per il periodo di vigenza delle stesse. I relativi atti autorizzativi e/o concessori non sono soggetti a proroga. A seguito di scadenza si applicano le norme e i parametri di cui alla zona *"D 2 4"*.

Art 73
D 2 3 - zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP EE
(22.25 ha)

In esecuzione del disposto dell'art. 2, comma 1 e 2, della L.R. 71/78 come integrato dall'art. 3 della L.R. 15/91, il P.R.G. è dotato di Prescrizioni Esecutive relative a zona per insediamenti produttivi, commerciali e del terziario misti a residenza *"D 2 3"*, che ne costituiscono a tutti gli effetti Piano Particolareggiato (PP) di attuazione, quindi intervento urbanistico preventivo come definito dalle presenti norme.

In tali zone si applicano le specifiche norme di attuazione allegate agli elaborati costituenti le Prescrizioni Esecutive.

Art 74
D 2 4 - zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza
(8,49 ha)

Le zone omogenee *"D 2 4"* sono destinate a insediamenti produttivi, commerciali e del terziario misti a residenza.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piano Particolareggiato (PP) unitario ovvero a mezzo di Piani per Insediamenti Produttivi (PIP) di iniziativa pubblica limitati ai singoli comparti individuati nel P.R.G. ovvero a mezzo di Piani di Lottizzazione convenzionata (P. di L.) di iniziativa privata limitati ai medesimi comparti

Per "comparto" si intende l'unità territoriale minima per gli interventi urbanistici preventivi (PIP o P. di L.) avente come confine il tracciato viario principale e/o secondario, il limite di zona omogenea, ovvero la linea ferrata o area pubblica vincolata.

Nel caso che il comparto includa edifici preesistenti gli insediamenti previsti devono osservare un distacco minimo di metri 10,00 dalle eventuali pareti finestrate. In caso di pareti cieche è consentito costruire in aderenza.

Per la realizzazione del comparto è sufficiente il 51 % dei proprietari delle aree interessate dal piano attuativo e ricadenti nella zona omogenea *"D 2 4"*.

La tipologia edilizia prescritta è a "schiera" con doppio affaccio con porticato di uso pubblico lungo il fronte stradale principale della profondità minima di metri 3,00 e con eventuale abitazione al piano superiore nella percentuale massima del 25% della cubatura

Nell'ambito del piano attuativo l'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: metri quadri 600;
- indice di fabbricabilità territoriale (It): 1,50 m³/metro quadro;
- altezza massima: metri 7,00;

- distanza minima dal ciglio stradale del fronte interno del porticato: metri 5,00;
- verde pubblico e parcheggio pubblico: minimo 80% della superficie lorda di pavimento, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggio, in aggiunta a quelli asserviti alla cubatura in rapporto di 1/10. Nel caso di presenza di abitazioni la quota di parcheggio pubblico relativa è calcolata ai sensi dell'art. 3 del D.I. n° 1444/68;
- la parte relativa alla residenza è in ragione di n° 1 alloggio per ogni lotto, nei limiti di fabbricabilità sopra esposti e nel rispetto della tipologia prevista.

Le concessioni edilizie relative ad impianti per attività insalubri e/o nocive potranno essere rilasciate a condizione che vengano disposti i provvedimenti necessari per la prevenzione dell'inquinamento idrico, atmosferico, del suolo ed acustico a tutela della salute pubblica e degli addetti.

Il progetto di "P. di L." dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere dei lotti con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare. Nel caso di accesso da strade statali e provinciali dovranno essere previsti appositi accessi canalizzati.

Ai sensi dell'art. 15 della L.R. 18 maggio 1996 n. 34 l'attuazione delle previsioni del P.R.G. può avvenire mediante P. di L. convenzionata di iniziativa di privati o di consorzi di imprese artigiane che dimostrino di avere la disponibilità del 51% delle aree interessate del comparto.

Art. 75
Programmazione urbanistico commerciale

Ai sensi della L.R. 22.12.1999, n° 28 di riforma della disciplina del commercio e del D.P.R.S. 11.07.2000 che emana le direttive ed indirizzi di programmazione commerciale e criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale, sono individuate le aree da adibire ad attività commerciali di medie e grandi dimensioni, al fine di rispettare le finalità della citata normativa secondo gli appositi elaborati di P.R.G. e relative norme di attuazione.

Art. 76
D.3.1 - zone commerciali
(13.00 ha)

Le zone omogenee *"D.3.1"* sono destinate ad attività commerciali di vicinato e media struttura di vendita.

Nelle zone *"D.3.1"* le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di intervento edilizio unitario esteso a ciascun area come individuate nel P.R.G..

L'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale (It) 1,5 m³/metri quadri;
- altezza massima: metri 8,00 e non più di due elevazioni fuori terra;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- distanza minima dal fronte stradale principale: metri 20,00 per aree superiori a 5.000 metri quadri, metri 5,00 per aree inferiori a 5.000;
- parcheggi pertinenziali: nella misura minima prevista dall'art. 16 dell'allegato 1 del D.P.R.S. 11.07.2000;
- verde privato: almeno un quarto della superficie scoperta dell'area;

Art. 77
D.3.2 - parco commerciale
(20.85 ha)

La zona omogenea *"D.3.2"* ricade in C.da Siena a ridosso del nuovo asse stradale industriale previsto dal P.R.G./A.S.I. ed è destinata a parco commerciale ai sensi del D.P.R.S. 11.07.2000.

Nella zona *"D.3.2"* le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi unitari estesi all'intera zona tramite uno apposito Progetto Norma (PN) di cui al precedente art. 17.

CAPO VI
IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' TURISTICHE

Art. 78
Ft 1 - Zona per attrezzature e insediamenti turistico - ricettivi
(16.48 ha)

La zona omogenea per attrezzature e insediamenti turistico - ricettivi "*Ft 1*" comprende le aree già adibite a tale destinazione, ed in particolare il villaggio turistico Cantoni e l'area in C.da Carrara già zona "T.2b" del vecchio P.R.G. nonché quelle delle contrade Calderà, Caldà e Margi.

Per le nuove aree le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

a) strutture ricettive dirette alla produzione di servizi per l'ospitalità di cui all'art. 3 della L.R. 6 aprile 1996 n. 27 limitatamente a: alberghi, motels, villaggi albergo, residenze turistico alberghiere;

b) edifici per attività complementari all'attività turistico ricettiva (ristoranti, bar, discoteche, pubblici esercizi, sale per congressi, mostre, fiere ecc.) purché tali locali siano connessi all'esercizio dell'attività alberghiera;

c) attrezzature sportive e per il tempo libero sia al coperto che all'aperto sempre che siano connessi all'esercizio dell'attività alberghiera;

d) servizi complementari (visitors center, sportelli postali, telefonici, bancari, pronto soccorso ecc.) sempre che siano connessi all'esercizio dell'attività alberghiera;.

Sono consentite le seguenti tipologie edilizie: a torre, in linea, a schiera, a blocco, unità village, a corpi isolati, a bungalows, o miste.

Sono comunque consentite le tipologie ricettive previste dalla legislazione nazionale sul turismo.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di intervento urbanistico preventivo (Piani di Lottizzazione convenzionata), esteso all'intera area di comparto così come individuato dal P.R.G. nell'ambito della sottozona "*Ft 1*" nel rispetto dei seguenti parametri:

per la tipologia a torre:

- rapporto di copertura massimo: 1/20 (5%);
- indice di fabbricabilità fondiaria (If): 0,75 m³/metri quadri;
- altezza massima: metri 40,00;
- distanza minima dai confini: pari all'altezza;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 20 metri quadri / 100 m³;
- verde attrezzato: minimo 9,00 metri quadri / utente

per la tipologia a blocco:

- rapporto di copertura massimo: 1/5;
- indice di fabbricabilità fondiaria (If): 0,75 m³/metri quadri;
- altezza massima: metri 10,00 e non più di tre elevazioni fuori terra;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 20 metri quadri / 100 m³;
- verde attrezzato: 9,00 metri quadri / utente.

per le tipologie compatte (in linea, a schiera, a unità village):

- rapporto di copertura massimo: 1/5;
- indice di fabbricabilità fondiaria (If): 0,75 m³/metri quadri;
- altezza massima: metri 7,50 e non più di due elevazioni fuori terra;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 20 metri quadri / 100 m³;
- verde attrezzato: 9,00 metri quadri / utente.

per le tipologie a corpi isolati o bungalow o residence:

- rapporto massimo di copertura: 1/4;
- indice di fabbricabilità fondiaria (If): 0,75 m³/metri quadri;
- altezza massima: metri 4,50 in unica elevazione fuori terra;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- distanza minima tra padiglioni o bungalows: metri 15,00;
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 20 metri quadri / 100 m³;
- verde attrezzato: 9,00 metri quadri / utente

Il progetto di "P. di L." dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da mantenere e/o da impiantare nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare

Le aree e le opere di urbanizzazione primaria restano di proprietà dei lottizzanti a condizione che esse siano asservite alle attrezzature alberghiere a mezzo di atto da trascrivere a cura del proprietario. Rimane comunque a carico dei lottizzanti l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, dei servizi e degli impianti necessari all'insediamento e del loro allacciamento alle reti pubbliche, nonché il pagamento dei contributi sul costo di costruzione di cui alla L.10/77 nella misura vigente nel territorio della Regione Siciliana all'atto dell'approvazione, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71 e sono regolati dalla L.R. 13 marzo 1982 n. 14 e succ. mod. ed int. (complessi insediativi chiusi ad uso collettivo).

In presenza di particolari connotati ambientali, per gli interventi che contengono edilizia "a torre" è prescritta l'acquisizione preventiva del parere di Soprintendenza.

Il rilascio delle Concessioni edilizie per insediamenti turistico - ricettivi è subordinato alla trascrizione della destinazione d'uso con vincolo ventennale presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art. 79
Ft 2 - Area attrezzata per complessi ricettivi all'aria aperta
(5.25 ha)

Nella zona "*Ft 2*" sono ammesse le attività turistiche e le strutture ricettive dirette alla produzione di servizi per l'ospitalità di cui all'art. 3 della L.R. 6 aprile 1996 n. 27 limitatamente a complessi ricettivi all'aria aperta, quali campeggi, aree attrezzate per la sosta di caravans e roulottes, ecc.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piani di Lottizzazione (P. di L.) convenzionata nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie minima di intervento: estesa all'intera area così come individuata dal P.R.G.;
- distanza minima dai confini: metri 15,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n.495;
- parcheggi attrezzati di pertinenza di tipo alberato: pari almeno ad un quarto della superficie d'intervento;
- verde alberato e/o attrezzato: almeno un mezzo dell'intera superficie

Per corpi di servizio e/o accessori (igienico-sanitari, depositi, spogliatoi, spaccio e mensa, uffici ecc.):

- rapporto di copertura: 1/10;
- altezza massima: metri 3,50;
- distanza minima dai confini: metri 20,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n.495.

Gli insediamenti relativi ai complessi ricettivi all'aria aperta costituiscono lottizzazioni per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo ai sensi dell'art. 15 della L.R. 27 dicembre 1978 n. 71 e sono regolati dalla L.R. 13 marzo 1982 n. 14 e succ. mod. ed int.

I progetti di "P. di L." dovranno prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da mantenere e/o da impiantare nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

Art. 80
Ft 3 - Zona per attività e servizi complementari al turismo
(3.44 ha)

Nella zona "*Ft 3*" le destinazioni d'uso ammesse sono quelle relative ad attività e servizi complementari alle attività turistiche, ad esclusione della ricettività così come definita ai precedenti articoli 78 e 79, quali attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi all'aperto, chioschi, aree attrezzate per il ristoro, lo svago e il tempo libero, servizi igienici e di pronto soccorso, nonché aree attrezzate a terminal della sentieristica, ivi compresi locali per la sosta e il ricovero di cavalli, di mountain bikes, di cicli e di attrezzatura da trekking, ecc.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di progetto unitario esteso all'intera area individuata dal P.R.G.

Il progetto dovrà prevedere la sistemazione dell'area a verde con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da mantenere e/o da impiantare nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare ed eventuali strutture precarie con caratteristiche di inserimento ambientale.

Per i corpi edilizi di servizio valgono le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità territoriale: 0,05 m³/metro quadro;
- altezza massima: metri 3,50 in unica elevazione fuori terra;
- distanza minima dai confini: metri 10,00;
- distanza minima dai cigli stradali: non inferiori a quelli fissati dall'art. 26 del D.P.R. 16.12.1992 n.495;
- parcheggi: minimo 1 metro quadro per utente previsto.

Le destinazioni della zona "*Ft 3*" sono compatibili anche all'interno della zona "*Ft 1*"

Art. 81
Ft 4 - zona attrezzata per la diretta fruizione del mare
(18.23 ha)

Nella zona "*Ft 4*" sono ammesse le attività e le strutture volte alla fruizione del mare e alla balneazione, limitatamente alle attività previste dal D.L. n. 400 del 05.10.93 e succ. mod. ed int.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo "Piano di utilizzazione delle spiagge" (PUS), con valore di Piano Particolareggiato di settore

Art. 82
Attività turistico-ricettive

Le attività turistico - ricettive di cui all'art. 3 della L.R. 6 aprile 1996 n. 27, con esclusione dei campeggi, dei villaggi turistici e degli alloggi agrituristici e delle tipologie previste nelle zone "*Ft*", possono essere insediate in tutte le zone territoriali omogenee destinate alla residenza A, B, C nel rispetto delle specifiche prescrizioni di zona.

Per le attrezzature alberghiere esistenti valgono le norme generali e le leggi di settore. Sono in ogni caso consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 20 della L.R. 71/78 punti a), b) e d).

Art. 83
Attività di agriturismo e di turismo rurale

Le attività di agriturismo e di turismo rurale sono consentite nelle zone territoriali omogenee "*E 1*", "*E 2*", "*E 4*", "*E 5*", nonché nelle zone del "sistema delle attività turistiche" "*Ft 1*", "*Ft 2*", "*Ft 3*"

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

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

Quando le attività di agriturismo e di turismo rurale, ancorché realizzate da operatori che non hanno la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, sono esercitate in edifici rurali di interesse storico - architettonico, quali bagli, masserie e ville signorili, valgono le norme di cui al precedente art. 56

CAPO VII
IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI PUBBLICI

Art 84
Classificazione delle attrezzature ed impianti di interesse generale

Le zone classificate "F" di cui all'art. 2 del D I 1444/68, previste nel P R.G e destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, sono le seguenti:

Spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (art. 3 D.I. 1444/68):

F i - attrezzature per l'istruzione

asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo

Fic - aree per attrezzature di interesse comune

F r attrezzature religiose;

F c attrezzature culturali;

F s attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie;

F a attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile, ecc.;

Fcomm attrezzature per il commercio (mercato di quartiere);

F v - verde pubblico e attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)

P - Parcheggi, parcheggi alberati

Spazi pubblici o riservati ad attività collettive e verde pubblico (comma 5 art. 4 D.I. 1444/68)

F ig - attrezzature di interesse generale

F is attrezzature per l'istruzione superiore;

F h attrezzature sanitarie e ospedaliere;

Fp parchi pubblici urbani e territoriali;

Altri spazi pubblici riservati ad attività collettive previste nel P.R.G.

Fcomm attrezzature per il commercio;

F tra attrezzature e servizi dei trasporti e della mobilità;

F gen attrezzature di interesse generale;

F tec attrezzature tecnologiche;

aree cimiteriali.

Art 85
Attuazione delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico

Le previsioni del P.R.G. relative ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico si attuano a mezzo di progetti di Opera Pubblica ovvero di interventi edilizi diretti ovvero mediante concessione di costruzione e gestione ai sensi degli artt 20 e 21 della L.R. n. 4/96 così come modificati dall'art. 16 della L.R. n 22/96

L'intervento diretto del privato per la realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico é ammesso solo previa stipula di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità di esecuzione e di gestione, oltre le forme di utilizzazione del bene che garantiscano la fruibilità pubblica nel bilanciamento con il pubblico interesse preminente

Art 86
Fi - aree per l'istruzione
(21.34 ha)

Le zone "Fi" sono destinate ad attrezzature per l'istruzione dell'obbligo da attuarsi a mezzo di progetto unitario

esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G.

Le zone "*Fi*", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature:

- asili nido;
- scuole materne;
- scuole elementari;
- scuole medie.

Nelle zone "*Fi*" oltre alle norme di cui al D.M. 18.12.1975 e del D.A. n. 48423 del 18.04.1985 sull'edilizia scolastica si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria (If): 2,5 m³ / metro quadro;
- altezza massima: metri lineari 11,00;
- distanza minima dai confini: metri 10,00.

Le aree libere saranno destinate a verde attrezzato o ad attività parascolastiche con superficie alberata pari ad almeno la metà dell'area libera.

Art. 87
Fr - attrezzature religiose
(10,41 ha)

Le zone "*Fr*" sono destinate ad attrezzature religiose da attuarsi a mezzo di progetto unitario esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G.

Le zone "*Fr*", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature:

- luoghi di culto;
- residenze religiose;
- oratorio;
- recinto sacro.

Nelle zone "*Fr*" oltre alle norme di settore si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria (If): 2,5 m³/ metro quadro;
- altezza massima: quella consentita dalla normativa sismica e dalle norme di settore;
- distanza minima dai confini: metri 10,00

Le aree libere saranno destinate a verde attrezzato e/o alberato in misura non inferiore 1/3.

Art. 88
Fc - attrezzature culturali
(6,33 ha)

Le zone "*Fc*" sono destinate ad attrezzature culturali da attuarsi a mezzo di progetto unitario esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G.

Le zone "*Fc*", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature:

- biblioteca;
- museo/pinacoteca;
- cinema/teatro/auditorium;

I parametri urbanistici vanno riferiti alla normativa di settore relativa alle specifiche destinazioni d'uso.

Si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria (If): 2,5 m³/ metro quadro;

- altezza massima: quella consentita dalla normativa sismica e dalle norme di settore;
- distanza minima dai confini: metri 10,00

Le aree libere dovranno essere sistemate a verde alberato o ad attività complementari con superficie alberata pari ad almeno la metà dell'area libera.

Art 89
Fs - attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie
(16.54 ha)

Le zone "*Fs*" sono destinate ad attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie di livello urbano da attuarsi a mezzo di progetto unitario esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G. nel rispetto dei seguenti parametri per la parte relativa alla residenza ed ai servizi connessi

Le zone "*Fs*", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature:

- guardia medica;
- consultorio;
- ufficio di igiene;
- centro di igiene mentale;
- comunità per il recupero di soggetti socialmente svantaggiati;
- residenza assistenziale per lungodegenti;
- residenze per anziani;
- centri diurni per anziani;
- centri geriatrici;
- centri giovanili;
- orfanotrofi;
- casa di accoglienza per ragazze madri;
- centri di recupero e di riabilitazione;
- cliniche e centri per il benessere e la cura del corpo.

Nelle zone "*Fs*" oltre alle norme di settore si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria massimo (If): 2,5 m^3/ metro quadro;
- altezza massima: quella consentita dalla normativa sismica e dalle norme di settore

Le aree libere saranno destinate a verde attrezzato con superficie alberata pari ad almeno la metà dell'area libera.

Nelle aree libere si potrà prevedere anche la realizzazione di piccole attrezzature per lo sport, il gioco ed il tempo libero nel rispetto dei seguenti parametri:

- rapporto di copertura: 1/5 dell'area libera;
- distanza minima dai confini: metri 10,00.

Il progetto unitario dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

Art 90
Fa - attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile
(24.01 ha)

Le zone "*Fa*" sono destinate ad attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile da attuarsi a mezzo di progetto unitario esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G.

Le zone "*Fa*", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature:

- casa comunale;
- delegazioni ed uffici periferici della amministrazione comunale;
- autoparco;
- attrezzature per la pubblica sicurezza;
- aree attrezzate per la protezione civile;
- uffici periferici delle amministrazioni dello stato, della regione e della provincia;
- uffici ed attrezzature di enti pubblici.

Nelle zone "*Fa*" oltre alle norme di settore si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria massimo (If): 2,5 m³/ metro quadro;
- altezza massima: quella consentita dalla normativa sismica e dalle norme di settore;
- distanza minima dai confini: metri 10,00.

Le aree libere saranno destinate a verde attrezzato con superficie alberata pari ad almeno la metà dell'area libera.

Il progetto unitario dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

Art. 91
Fv - verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport)
(79,64 ha)

Le zone "*Fv*", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate a giardini, ad impianti sportivi all'aperto e ad aree attrezzate per il gioco ed attività per il tempo libero da attuarsi a mezzo di progetto unitario esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G..

Per le attrezzature sportive oltre alla normativa di settore ed alle prescrizioni del CONI vanno rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura: 1/3 della superficie di intervento;
- verde alberato: almeno 30% della superficie di intervento

Il progetto unitario dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

Art. 92
Parcheggi
(92.64 ha)

Le aree a parcheggio "*P*", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, possono essere del tipo "a raso" o "multipiano", di tipo tradizionale e/o meccanizzato entro terra. L'affidamento in concessione della costruzione e gestione dei parcheggi è regolata dalla Legge 24.03.1989 n° 122 e succ. mod. ed int.

Il progetto unitario dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare nella misura minima di 1/5.

In tali aree è consentita soltanto la costruzione di piccole attrezzature stradali per il migliore godimento del servizio di parcheggio (guardiole per custodi, chioschi, impianti di erogazione carburante - se autorizzati), e devono destinarsi esclusivamente a parcheggio di uso pubblico.

Nel caso di parcheggi alberati, previsti nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, Valgono le norme di cui ai precedenti commi con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- pavimentazioni impermeabili limitate al 20% max della superficie di intervento;
- superficie alberata 50% minimo della superficie di intervento su pavimentazione di tipo permeabile

Art 93

Spazi di sosta o parcheggio in zona residenziale o destinate ad attrezzature ed impianti d'interesse generale

Gli spazi di sosta a parcheggio vanno previsti per ciascuna zona a secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantità specificata nella tabella allegata al presente articolo, di cui al successivo comma, come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie di intervento. Per gli edifici di cui ai nn° 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 della anzidetta tabella che ricadono nelle zone storiche e di completamento la quantità di superficie da destinare a spazi di sosta e parcheggio, potrà essere ricavata nelle costruzioni stesse e ridotta a metà di quella ivi prevista ed indicata

Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono indicati graficamente nelle tavole di piano, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento alla tabella di cui al successivo comma.

Oltre a questi vanno previsti spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli, per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni nella quantità specificata all'art. 41 della legge urbanistica modificata. Tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio, oppure promiscuamente, e tale vincolo permanente di aree o locali deve effettuarsi a mezzo di dichiarazione all'atto del rilascio della Concessione edilizia.

Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone residenziali storiche e di completamento la superficie da destinare a parcheggi può essere ridotta a metà rispetto a quella prescritta dal sopra citato art. 41 della legge urbanistica modificata.

Tabella dei parcheggi di urbanizzazione primaria

n.	EDIFICIO	Spazi di sosta di sosta e parcheggio	
		m² / 100 m³	m² / m² Sf
1	Edifici di abitazione in zone residenziali di espansione	10,00	-
2	Cinema, teatri, grandi magazzini, supermercati, impianti sportivi da spettacoli coperti	20,00 (*)	-
3	Ospedali, case di cura, ambulatori provinciali, comunali e d'istituti previdenziali e zone per attrezzature comuni	10,00	-
4	Palazzi per uffici e negozi	8,00 (*)	-
5	Altri edifici	3,00	-
6	Impianti sportivi da spettacoli scoperti	-	1,00 (*)
7	Altri impianti sportivi scoperti	-	0,20 (**)
8	Edifici per le attrezzature tecniche e distributive	-	minimo 0,05
9	Edifici per le attività industriali e artigianali in zona "D" ed "E"; edifici per l'agricoltura	-	minimo 0,05
10	Edifici residenziali nelle zone residenziali di completamento e nella zona storica	5,00	-

(*) Per gli impianti sportivi, come definiti dal D.M. interni del 25 agosto 1989, la quantità minima non deve essere inferiore a m² 1,00 per spettatore.

(**) All'esterno degli edifici o in aree coperte poste alla quota delle strade di accesso.

Art 94

Fis - attrezzature per l'istruzione superiore

(19.60 ha)

Le zone *"Fis"* sono destinate ad attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo da attuarsi a mezzo di progetto unitario esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G.

Le zone *"Fis"*, previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature:

- licei;

- istituti tecnici;
- istituti professionali;
- istituti e facoltà universitarie.

Nelle zone "*Fis*" oltre alle norme di cui al D.M. 18.12.1975 e del D.A. n. 48423 del 18.04.1985 sull'edilizia scolastica si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria (If): 2,5 m³/ metro quadro;
- altezza massima: metri lineari 11.00.

Le aree libere saranno destinate a verde attrezzato o ad attività parascolastiche con superficie alberata pari ad almeno la metà dell'area libera.

Art. 95
Fh - attrezzature sanitarie e ospedaliere
(9.09 ha)

Le zone "*Fh*", esistenti e individuate nel P.R.G. con apposita simbologia grafica, accolgono le seguenti attrezzature:

- Presidio ospedaliero "S. Andrea";
- Ospedale psichiatrico giudiziario "V. Madia".

Nelle zone "*Fh*" sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) di cui all'art. 20 della L.R. 71/78.

Eventuali ampliamenti e nuove edificazioni possono essere eseguiti con le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria massimo (If): 2,5 m³/ metro quadro;
- altezza massima: quella consentita dalla normativa sismica e dalle norme di settore.

Le aree libere saranno destinate a verde attrezzato e parcheggio.

Art. 96
Fcomm - attrezzature per il commercio
(13.78 ha)

Le zone "*Fcomm*" sono destinate ad attrezzature per il commercio da attuarsi a mezzo di progetto unitario e non frazionabile.

Le zone "*Fcomm*", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature:

- mercati di quartiere;
- mercato settimanale;
- piazza mercato;
- mercato ortofrutticolo;
- mercato ittico;
- mercato florovivaistico.

Nelle zone "*Fcomm*" oltre le norme di settore si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità fondiaria massimo (If): 2,5 m³/ metro quadro;
- altezza massima: metri lineari 8.00;
- rapporto di copertura: 1/4 della superficie di intervento;

Per gli eventuali manufatti esistenti sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) di cui all'art. 20 della L.R. 71/78.

Nel caso di padiglioni o corpi di fabbrica la distanza dai confini dell'area non potrà essere inferiore a metri 20,00.

Le aree libere saranno destinate a verde con superficie alberata pari ad almeno la metà dell'area libera.

Art. 97
Ftra - attrezzature e servizi dei trasporti e della mobilità
(36.37 ha)

La zona "*Ftra*" è destinata ad attrezzature e servizi dei trasporti e della mobilità.

Le zone "*Ftra*", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono le seguenti:

- Centro Intermodale Merci (C.I.M.);
- Area della stazione ferroviaria, armamenti e servizi connessi;
- Autostazione terminal bus;
- Ciclostazione - Terminal ciclopiste;
- Aree di servizio e distribuzione carburante

L'attuazione delle aree "*Ftra*" è normata nel Capo IX del presente Titolo denominato "*Il sistema della mobilità*"

Art. 98
Fgen - attrezzature di interesse generale
(89.08 ha)

Le zone "*Fgen*" sono destinate ad attrezzature di interesse generale da attuarsi a mezzo di progetto unitario esteso all'intera area così come individuata dal P.R.G..

Le zone "*Fgen*", previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono destinate alle seguenti attrezzature:

- Polo per la ricerca e lo sviluppo nell'agricoltura;
- Polo per la ricerca e lo sviluppo della zootecnia;
- Quartiere fieristico;
- Polo scolastico;
- Polo sportivo - campus universitario;
- Parco urbano pubblico dei servizi dei servizi;
- Polo giudiziario.

La realizzazione delle attrezzature di interesse generale avverrà secondo le modalità previste negli articoli che seguono.

Art. 99
Polo per la ricerca e sviluppo nell'agricoltura

Il "*Polo per la ricerca e lo sviluppo nell'agricoltura*" è individuato dal P.R.G., con apposita simbologia grafica, in C.da Margi in un'area già parzialmente impegnata dalla sede dell'Istituto Professionale di Stato per l'Agricoltura.

Il Polo per la ricerca e lo sviluppo nell'agricoltura dovrà rappresentare la struttura nella quale concentrare le esperienze in parte già presenti nel territorio barcellonese nel settore specialistico e sperimentale dell'agricoltura e selvicoltura biologica e biodinamica.

Al suo interno potranno concentrarsi in sinergia le esperienze e le competenze di soggetti pubblici e privati già operanti nel settore, quali:

1. Istituto professionale di stato per l'Agricoltura (esistente) come luogo della formazione;
2. ESA (Ente di Sviluppo Agricolo), avente già la sua sede nell'area industriale ed una sede staccata nella C.da Cavaliere: sviluppa oltre alle funzioni di meccanizzazione agricola la ricerca nel campo della sperimentazione di insetti utili alla attività agricola;
3. Corpo Forestale: particolarmente attivo nel settore della forestazione e del controllo antincendio, con caratteristiche quindi di protezione civile, ma che al contempo istituzionalmente sviluppa notevoli professionalità nella selvicoltura;
4. Aziende del comprensorio che incrementano i processi produttivi biodinamici;
5. Presenza diffusa di aziende agricole attive nei campi della floricoltura e del vivaismo.

Il centro ospiterà servizi qualificati per la ricerca, la sperimentazione e la valorizzazione delle attività agricole e silvicole di tipo biologico e biodinamico, attività di studio, formazione, trasferimento know-how, marketing, innovazione tecnologica, foresteria e modesta ricettività per gli studiosi e gli operatori, sala riunioni e servizi culturali e di accoglienza per il museo del menoma e per itinerari di turismo scientifico sul territorio e annessi spazi commerciali specialistici

Al suo interno si allocherà un "centro per la ricerca, la sperimentazione e la valorizzazione in agricoltura". Comprensivo di laboratori di ricerca biologica, aule per la trasmissione delle conoscenze acquisite, sedi di istituti universitari della facoltà di agraria e scienze forestali, museo del menoma, ecc.

Considerata la finalità integrata e complessa, ma unitaria, delle attività previste, l'attuazione dell'intervento sarà realizzata con progetto unitario esteso all'intera area con le seguenti prescrizioni:

- indice di copertura massimo: 0,04;
- indice di utilizzazione fondiaria massimo, compreso il parcheggio ed il verde attrezzato: 0,12;
- distanza minima dai confini dei volumi edilizi: 20,00 ml.

Art. 100
Polo per la ricerca e sviluppo della zootecnia

Il *"Polo per la ricerca e lo sviluppo della zootecnia"* è individuato dal P.R.G., con apposita simbologia grafica, in C.da Bardaro.

Rappresenta il polo in cui concentrare le esperienze, in parte già presenti nel territorio barcellonese, nel settore specialistico e sperimentale della zootecnia quali il mattatoio comunale, l'Istituto zooprofilattico e una diffusa presenza di operatori del settore.

Al suo interno si allocheranno le seguenti attrezzature:

1. stalle sociali e di transito;
2. laboratori biologici;
3. nuovo mattatoio;
4. nuova sede dell'Istituto sperimentale zooprofilattico dell'Università;
5. laboratorio e centro di ricerca universitario e sperimentazione in veterinaria;
6. mercato e fiera boaria;
7. canile municipale;

Considerata la finalità integrata e complessa, ma unitaria, delle attività previste, l'attuazione dell'intervento sarà realizzata con progetto unitario esteso all'intera area con le seguenti prescrizioni:

- Indice di copertura massimo: 0,15,
- Indice di utilizzazione fondiaria massimo: 0,30,
- distanza minima dai confini dei volumi edilizi: 20,00 ml

Art. 101
Quartiere fieristico

Il *"Quartiere fieristico"* è individuato dal P.R.G., con apposita simbologia grafica, in un'area di C.da S. Andrea, comprendente l'attuale mattatoio comunale di cui si prevede il trasferimento e la piazza del mercato settimanale, già destinato a Fiera nel vecchio P.R.G.

In questa area si prevede la realizzazione di un centro fieristico, con specializzazione nei settori del florovivaismo e dell'artigianato, ma funzionale anche ad altri settori merceologici.

L'attuazione avverrà con Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica comunale o privata con convenzione, o altro strumento di programmazione concertata, anche a partecipazione pubblica

Le tipologie di impianto consentite sono: padiglioni per l'esposizione, spazi attrezzati per l'esposizione all'aperto, attrezzature di servizio, commerciali, del terziario, parcheggi, verde pubblico e/o attrezzato per lo sport ed il tempo libero, comprese eventuali attrezzature pubbliche di interesse comunale o sovracomunale (scolastiche specializzate, incubatore di imprese, centro studi sperimentali ed innovativi, servizi socio-sanitari specialistici, sportelli postali,

bancari e assicurativi, terminal attrezzati di percorsi pedonali, ciclabili, aree di interscambio di trasporti collettivi in sede propria, ecc.), spazi per manifestazioni all'aperto, sala per conferenze e/o spettacoli.

Sono consentite aree da destinare a ricettività (alberghi, ecc.), servizi di ristorazione e di ricreazione.

Considerata la finalità integrata e complessa, ma unitaria, delle attività previste, l'attuazione dell'intervento sarà realizzata con progetto unitario esteso all'intera area, previa redazione di un Progetto Norma (PN) di cui al precedente art. 17.

Art. 102
Polo scolastico

Il "*Polo scolastico*" è individuato dal P.R.G., con apposita simbologia grafica, in un'area di località S. Antonino, comprendente l'attuale Istituto Professionale di Stato per l'Industria e l'Artigianato, la scuola media e la palestra comunale "Aia Scarpaci".

Il Polo comprenderà inoltre il nuovo liceo scientifico, la biblioteca centrale, laboratori linguistici, informatici, i servizi di mensa, gli uffici amministrativi, il pensionato studentesco, ecc.

L'attuazione avverrà mediante PP.EE.

Art. 103
Polo sportivo - campus universitario

Il "*Polo sportivo - campus*" universitario è individuato dal P.R.G., con apposita simbologia grafica, su aree di C.da Garrisi e C.da Cantoni destinate alla realizzazione di una grande attrezzatura sportiva di carattere comprensoriale abbinata ad un campus universitario.

Il polo è suddiviso in quattro aree contigue aventi specializzazioni differenti:

- area attrezzata per lo svolgimento di sport marini: canottaggio, vela, nuoto, ecc.;
- area per sport equestri ed ippoterapia (comprende l'attuale maneggio);
- ostello;
- area attrezzata per campus universitario ed attività sportive.

Le tipologie di impianto consentite sono: stadio (per il gioco del calcio e per l'atletica), piscine, palestre, campi di gioco all'aperto (tennis, calcetto, hockey, ecc.), aeroclub (pista di volo, hangar, ecc.), maneggio (scuderie, recinti, ecc.), ostello per la ricettività connessa alle funzioni del polo, sedi di istituti universitari (aule didattiche, laboratori, uffici, ecc.), centro congressi.

Sono consentite aree da destinare a ricettività del campus (residenze studentesche a rotazione, foresterie per ricercatori, alloggi a rotazione per docenti, ecc.), servizi di ristorazione (mense comuni bar, paninerie, villaggio gastronomico, ecc.) e di ricreazione (cinema, teatri, discoteche, sale giochi, emeroteche, ecc.).

L'attuazione avverrà con Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica comunale o privata con convenzione, o altro strumento di programmazione concertata, anche a partecipazione pubblica.

Art. 104
Parco urbano pubblico dei servizi

Il "*Parco urbano pubblico dei servizi*" è individuato dal P.R.G., con apposita simbologia grafica, su un'area comprendente in massima parte quella della dismessa stazione ferroviaria e della connessa superficie di armamento.

Considerata la finalità integrata e complessa, ma unitaria, delle attività previste, l'attuazione dell'intervento sarà realizzata con progetto unitario esteso all'intera area, previa redazione di un Progetto Norma (PN) di cui al precedente art. 17, d'iniziativa pubblica comunale previa espropriazione dell'area o privata con convenzione, o altro strumento di programmazione concertata, anche a partecipazione pubblica.

Le tipologie di impianto consentite sono: parco tematico, parco tecnologico, parco telematico, ecc., con annesse attrezzature di servizio, commerciali, del terziario, parcheggi, verde pubblico e/o attrezzato per lo sport ed il tempo libero, comprese eventuali attrezzature pubbliche di interesse comunale o sovracomunale (scolastiche specializzate, incubatore di imprese, centro studi sperimentali ed innovativi, servizi socio-sanitari specialistici, sportelli postali, bancari e assicurativi, terminal attrezzati di percorsi pedonali, ciclabili, aree di interscambio di trasporti collettivi in sede propria, ecc.)

Rapporto massimo di copertura esterno non può essere superiore al 20% riferito all'intera area e al progetto esecutivo unitario

Art 105
Polo giudiziario

Il *"Polo giudiziario"* è individuato dal P.R.G., con apposita simbologia grafica, su un'area di C da Bruschetto destinata alla realizzazione di una struttura capace di accogliere in maniera funzionale le istituzioni e gli uffici dell'amministrazione della giustizia.

L'attuazione avverrà con Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica comunale o altro strumento di programmazione concertata.

Art 106
Ftec - attrezzature tecnologiche
(16.06 ha)

La zona *"Ftec"* è destinata ad attrezzature tecnologiche.

Le zone *"Ftec"*, previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono le seguenti:

- Depuratori, stazioni di pompaggio ed attrezzature relative allo smaltimento dei liquami fognari;
- Centri di raccolta comunali per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani;
- Discarica R.S.U.;
- Pozzi pubblici, serbatoi comunali, stazioni di pompaggio ed attrezzature relative all'approvvigionamento e distribuzione dell'acqua potabile;
- Centrali telefoniche.

Nelle zone *"Ftec"* oltre alle norme di settore si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- l'area deve essere circondata da una fascia di alberi di alto fusto in doppio filare alternato per uno spessore di almeno 10,00 metri, e comunque non minore a quello rappresentato nelle tavole del P.R.G. (vedi zone "E.3") L'area della fascia alberata di rispetto fa parte dell'area d'intervento ed è parimenti subordinata all'esproprio;
- devono essere disposte tutte le opere di drenaggio e sistemazione dell'area di sedime al fine di evitare fenomeni di inquinamento nel suolo e nella falda idrica.

La realizzazione sarà attuata con progetti unitari di opere pubbliche o affidata per convenzione concessoria a soggetti privati.

Le caratteristiche delle opere vengono determinate dalle specifiche norme vigenti nei singoli settori di appartenenza.

Art 107
Aree cimiteriali
(13.05 ha)

Le *"aree cimiteriali"*, previste nel P.R.G. e individuate con apposita simbologia grafica, sono le seguenti:

- cimitero monumentale centrale di Barcellona;
- cimitero di Portosalvo;
- cimitero di Femminamorta

Le aree cimiteriali sono adibite alla sepoltura, cremazione e servizi connessi.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo del "Piano regolatore cimiteriale" (PRC) così come definito al precedente art. 28

Nel cimitero monumentale centrale vanno salvaguardate le cappelle funerarie e le tombe che rivestono interesse storico-architettonico nonché l'impianto planimetrico generale originario. In ogni caso negli interventi di restauro, di ristrutturazione o di nuova realizzazione vanno utilizzati esclusivamente materiali lapidei della tradizione costruttiva locale.

L'ampliamento previsto dell'area del cimitero monumentale centrale va realizzato su progetto unitario esteso all'intera area da approvarsi da parte del Consiglio Comunale previo parere della Soprintendenza e delle autorità

sanitarie Il progetto dovrà prevedere la necessaria integrazione architettonica ed ambientale con il cimitero esistente. La relativa nuova fascia di rispetto deve essere autorizzata successivamente all'adozione del P.R.G. e preventivamente all'approvazione regionale.

La realizzazione delle nuove aree cimiteriali di Portosalvo e di Femminamorta è attuata su progetto unitario esteso alle rispettive aree previste dal P.R.G. e con le medesime modalità.

Art. 108
Cimitero degli animali di affezione e compagnia

L'area del cimitero degli animali di affezione e compagnia, prevista nel P.R.G. in C.da S. Anna lungo la S.P. Barcellona - S. Paolo è contrassegnato con apposito simbolo grafico.

La realizzazione sarà attuata con progetto unitario di opera pubblica estesa all'intera area che comprende anche la fascia di verde di rispetto ("*E.3*") e il piazzale a parcheggio di ingresso. E' obbligatorio la dotazione di recinzione in struttura muraria alta metri lineari 2,50.

Art. 109
Fasce di rispetto
Cimitero, depuratore, metanodotto, pozzi e sorgenti, faglie

Nell'ambito delle fasce di rispetto cimiteriale valgono le norme di cui all'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265 e 17 ottobre 1937 n. 983; la legge 4 dicembre 1956 n. 1428 e il D.P.R. 10 settembre 1990 n° 285 e succ. mod. ed int., è consentita la realizzazione di parcheggi, di strutture precarie di modeste dimensioni al servizio delle attività cimiteriali (chioschi per la vendita di fiori, ceri e piccoli oggetti di decoro funerario, con esclusione di materiali lapidei e marmiferi in generale da costruzione). È consentita altresì la realizzazione di verde pubblico di decoro, rispetto e protezione. Nelle zone agricole ricadenti in fascia di rispetto è consentito soltanto la coltivazione florovivaistica, con esclusione di prodotti agricoli di consumo alimentare.

Nelle fasce di rispetto degli impianti di depurazione valgono le norme previste dall'art. 46 della L.R. 15 maggio 1986 n. 27. Inoltre, per mitigare l'impatto ambientale, è prescritta, lungo il perimetro all'interno dell'area dell'impianto, la piantumazione con alberi a fogliame persistente disposti in doppio filare alterno per una fascia di metri 10,00, in modo da realizzare barriere di protezione a verde.

Le fasce di rispetto del metanodotto, regolate dal D.M. 24.11.1984, prescrivono il divieto di non edificazione per una larghezza pari a metri 27,00 (metri 13,50 coassiale al metanodotto), ancorché non rappresentate nei grafici di progetto.

Per i pozzi, le sorgenti e le fonti di approvvigionamento idrico destinato al consumo umano, ai sensi del D.P.R. n° 236/1988 e del D.Lgs. n° 152/1999, è prevista una fascia di tutela assoluta di metri 10,00 di raggio dal punto di captazione e una ulteriore fascia di rispetto di metri 200 di raggio. Nella zona di tutela assoluto e nella zona di rispetto e protezione sono vietate le attività elencate agli artt. 5 - 6 e 7 del D.P.R. n° 236/1988 nonché quelle dell'art. 21, comma 5 e 6, del D.Lgs. n° 152/1999.

È fatto comunque divieto di prelevamento da pozzi di acqua ad uso potabile all'interno delle zone parzialmente o totalmente urbanizzate (zone A - B - C - D - F) del P.R.G., pertanto le previsioni urbanistiche di urbanizzazione di aree ricadenti nelle fasce di rispetto e protezione potranno attuarsi soltanto successivamente alla tombatura del punto di captazione.

Alle linee di faglie attive, esistenti o presunte, individuate nella specifica indagine dello studio geologico allegato al P.R.G., è attribuita una fascia di distacco di uno spessore complessivo di metri ***20,00 + 20,00***. In detta fascia non è consentita alcuna nuova costruzione a meno di diversa prescrizione del competente ufficio del Genio Civile. Sono ammessi invece eventuali percorsi stradali anche in attraversamento quando strettamente necessari, sistemazione di aree per parcheggio o per verde, arredi e/o servizi urbani di contenuta entità.

CAPO VIII
IL SISTEMA RESIDENZIALE

Art. 110
Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale

Tali zone sono destinate prevalentemente alla residenza e alle attrezzature urbane, pubbliche e di interesse comune e generale, individuate nelle tavole del P.R.G. e sono suddivise in:

a) "A.1" - zona del centro storico urbano;

b) "A.2" - zona di recupero delle antiche frazioni;

c) "A.3" - zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie e piccoli agglomerati rurali;

d) "B.1" - zona del tessuto urbano esistente e di completamento;

e) "B.2" - zona dell'edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata o convenzionata, esistente e di completamento;

f) "B.3" - zona di recupero edilizio e urbanistico;

g) "B.4" - zona di residenza extra-urbana, prevalentemente stagionale, nelle frazioni collinari e rurali;

h) "B.5" - zona di residenza stagionale costiera;

i) "B.6" - zona di residenza prevalentemente stagionale satura;

j) "C.1.1" - zona di espansione residenziale urbana esistente o in corso di attuazione;

k) "C.1.2" - zona di espansione residenziale urbana di progetto;

l) "C.1.3" - zona di espansione residenziale di margine urbano e delle frazioni, di progetto;

m) "C.2.1" - zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, esistente o in corso di attuazione;

n) "C.2.2" - zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto;

o) "C.3.1" - zona di residenza stagionale costiera esistente o in corso di attuazione;

p) "C.3.2" - zona di residenza stagionale costiera di progetto;

q) "C.3.3" - zona di residenza stagionale collinare esistente o in corso di attuazione;

r) "C.3.4" - zona di residenza stagionale collinare di progetto;

Da tali zone sono esclusi: industrie, laboratori artigianali con macchinari che producano odori o rumori molesti, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai e ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Sono ammesse stazioni di servizio e riparazione autoveicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno a cinque volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni il cui esito sonoro sia contenuto entro 60/70 decibel.

Art. 111
A.1 - zona del centro storico urbano
(123.63 ha)

La zona omogenea del centro storico urbano "A.1" è costituita dal nucleo storico dell'abitato, il cui impianto morfologico, tipologico e di tessuto urbano, e la stessa qualità formale dei manufatti edilizi vanno preservati. In tale zona sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione, al recupero, alla riqualificazione ed alla valorizzazione del tessuto storico e dei manufatti esistenti, con esclusione di ulteriori alterazioni del tessuto e dell'aspetto tecnologico-formale delle superfici esterne dei manufatti.

In applicazione della circolare D.R.U. 3/2000 Prot.4159 dell'11/07/2000 con oggetto: "Aggiornamento dei contenuti degli strumenti urbanistici generali e attuativi per il recupero dei centri storici", è previsto l'intervento edilizio diretto, anche con concessione singola, attraverso i particolari vincoli e le prescrizioni di intervento specificate negli appositi elaborati denominati "*Interventi di recupero della zona A*", e allegati al P.R.G.

Questa zona, così come individuata nelle tavole di P.R.G., è altresì zona di recupero del patrimonio edilizio

esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 comma 1 e 2 della L. 5 agosto 1978 n° 457.

L'Amministrazione Comunale può provvedere con deliberazione di Consiglio Comunale, nell'ambito di tale zona, alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero (PR) di cui all'art. 28 della citata L. 457/78, con le modifiche e le integrazioni disposte dalla normativa regionale, fermi restando i particolari vincoli e le prescrizioni di intervento specificate negli appositi elaborati denominati "*Interventi di recupero della zona A*".

Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all'approvazione degli stessi, nella zona "*A 1*" di norma si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20 lettere a), b) e c) della L.R. n. 71/78. Per quanto riguarda gli interventi di cui alla lettera d) del medesimo art. 20 della L.R. n. 71/78 essi sono consentiti previa accertata documentazione tecnica laddove non è possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti tre lettere, ma sempre con esclusione di demolizione totale e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali, fermi restando i particolari vincoli e le prescrizioni di intervento specificate negli appositi elaborati denominati "*Interventi di recupero della zona A*".

I fabbricati compresi nella zona "*A 1*" sono soggetti a particolari vincoli e prescrizioni di intervento. Essi sono:

a) edifici monumentali: sono i fabbricati vincolati ai sensi della L. 01/06/39 n. 1089;

b) fabbricati di valore storico-architettonico, storico-tipologico, storico-artistico, etno-antropologico e comunque di interesse storico-artistico individuati dal P.R.G., soggetti a restauro conservativo, così come definito alla lettera c) dell'art. 20 della L.R. n. 71/78, nel quadro delle indicazioni della L. 1089/39 sulla tutela della cose di interesse storico-artistico.

c) tessuto urbano storico di edilizia minore.

d) edifici di recente edificazione (realizzati dagli anni "50 in poi): ***sono consentiti tutti gli interventi fermo restando il rispetto della volumetria già assentita.***

Nei casi riguardanti aree con destinazione d'uso ad attrezzature e impianti di interesse comune e/o generale, nonché a verde pubblico e a parcheggi ricadenti all'interno della zona omogenea "*A 1*", il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi.

Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della zona storica "*A 1*" sono consentite destinazioni d'uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza. Sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di destinazione d'uso), paese-albergo ristoranti, trattorie, bar, luoghi di svago e di riunione, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità carrabile dei siti, nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

Per la zona "*A 1*" è altresì facoltativo il ricorso al Piano Particolareggiato (PP), anche per ambiti di intervento limitati e circoscritti da apposita perimetrazione da sottoporre a delibera di Consiglio Comunale. In attesa dell'approvazione dell'eventuale PP, gli interventi pubblici e privati sono attuati secondo i commi precedenti, nel rispetto della circolare D.R.U. 3/2000 sopra citata.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi al piano terra e interrato, attività del terziario e servizi connessi.

L'Amministrazione Comunale potrà inoltre predisporre per la zona "*A 1*" apposito "Piano del colore e del decoro urbano" (PCDU), con valore di Piano Particolareggiato di settore, per il ripristino, la sistemazione e la valorizzazione ambientale dei prospetti e degli affacci sulla viabilità e sulle aree pubbliche degli edifici pubblici e privati del centro storico urbano.

Art. 112
Prescrizioni particolari nel Centro Storico

Negli edifici che non sono stati individuati nelle tavole del P.R.G. come edifici di particolare interesse storico, artistico o ambientale sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro, di ripristino filologico, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia nei limiti di cui al precedente articolo, di completamento morfologico, nonché di restauro urbano, di riqualificazione urbanistica e

ambientale e di recupero di immobili a destinazioni specialistiche, di cui all'art 20 della L.R 28 dicembre 1978 n. 71 e alla Circolare n° 8 del 13/08/1999 dell'Assessorato Regionale dei LL.PP. Sono consentiti altresì eventuali interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati fatiscenti e pericolanti purché entro i limiti della sagoma preesistente. Tutti gli interventi sono specificati negli elaborati e nelle norme degli *"Interventi di recupero della zona A"* nel rispetto delle prescrizioni della circolare D.R.U. 3/2000 in ogni caso i limiti inderogabili di densità edilizia sono fissati nelle zone "A.1" e "A.2" dall'art. 7 del D.I. 1444/68.

Gli interventi devono assicurare:

- il rispetto del sistema dei rapporti tra lo spazio pubblico e quello privato (androne, cortili, scale);
- il rispetto dell'originario schema compositivo dei vuoti (porte, finestre, balconi ecc.) e dei pieni (l'opera muraria);
- il mantenimento degli elementi della partitura architettonica, delle opere di finitura e delle parti tipologiche e funzionali;
- l'uso dei materiali tradizionali nelle opere di integrazione e di sostituzione di elementi fatiscenti (elementi in pietra, infissi in legno, ringhiere in ferro);
- il mantenimento di tegole a coppi di tipo siciliano o di altro tipo laddove preesistente o documentato per il manto di copertura delle falde.

In ogni caso sono esclusi elementi di finitura non adeguati alle caratteristiche del centro storico (serrande avvolgibili, infissi in alluminio anodizzato, balconi con parapetti in muratura piena, mensole sottobalcone e pensiline in c.l.s., gli intonaci plastici e/o cementiti nel rifacimento dei prospetti, coloriture e materiali di rivestimento per esterni alloctoni).

Gli Enti erogatori di servizi a rete negli interventi sugli spazi pubblici e sulle parti pubbliche degli edifici devono prevedere una revisione del sistema di conduzione degli impianti (telefonici, elettrici, del gas) orientata alla realizzazione di cavidotti interrati o allocati lungo le linee di raccordo verticale tra unità edilizie nel rispetto dell'ordito architettonico delle facciate.

Le prescrizioni di cui al comma precedente valgono anche per l'allocazione da parte dei privati delle condotte di scarico e degli impianti tecnologici.

Gli impianti di pubblica illuminazione debbono essere revisionati con progetto unitario per l'intero centro storico finalizzato anche alla valorizzazione degli edifici storico architettonici e degli spazi pubblici antistanti. E' escluso l'utilizzo di modelli falsi antichi e di impianti a palo a stelo curvato.

Gli interventi di sostituzione e di manutenzione delle pavimentazioni degli spazi pubblici vanno orientati al ripristino delle pavimentazioni della tradizione in pietra locale.

Le insegne pubblicitarie debbono essere collocate nell'ambito dei vani porta di accesso al negozio e non possono aggettare rispetto al filo esterno del paramento murario dell'edificio oltre la misura di cm. 10. Non sono ammesse insegne a bandiera o sovrapposte al paramento dell'edificio tranne che per le insegne delle farmacie e dei tabacchi.

Le vetrine a bacheche mobili o fisse sovrapposte ai paramenti murari possono essere autorizzate, su parere conforme della Commissione Urbanistico Edilizia Comunale, nel rispetto delle partiture architettoniche delle facciate degli edifici esclusivamente su spazi pubblici pedonali che non interessino la viabilità.

Le attività relative alle destinazioni d'uso ammesse ai sensi dei precedenti artt. 32 e 111 possono essere ubicate in locali esistenti di altezza non inferiore a metri 2,70 negli edifici di interesse storico-architettonico.

Art. 113
A.2 - zona di recupero delle antiche frazioni
(40.10 ha)

La zona omogenea *"A.2"* comprende i centri storici delle antiche frazioni: Calderà, Bruschetto, Oreto, Nasari, Santa Venera, La Gala, San Paolo, Cannistrà, Portosalvo, Centineo, Acquaficara e Femminamorta i cui impianti morfologici, tipologici e di tessuto urbano, e la stessa qualità formale dei manufatti edilizi vanno preservati. In tale zona sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione, al recupero, alla riqualificazione ed alla valorizzazione del tessuto storico e dei manufatti esistenti, con esclusione di ulteriori alterazioni del tessuto e dell'aspetto tecnologico-formale delle superfici esterne dei manufatti.

In applicazione della circolare D.R.U. 3/2000 Prot.4159 dell'11/07/2000 con oggetto: "Aggiornamento dei contenuti degli strumenti urbanistici generali e attuativi per il recupero dei centri storici", è previsto l'intervento edilizio diretto, anche con concessione singola, attraverso i particolari vincoli e le prescrizioni di intervento specificate negli appositi elaborati denominati *"Interventi di recupero della zona A"*, e allegati al P.R.G.

Questa zona, così come individuata nelle tavole di P.R.G., è altresì zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 comma 1 e 2 della L. 5 agosto 1978 n° 457.

L'Amministrazione Comunale può provvedere con deliberazione di Consiglio Comunale, nell'ambito di tale zona, alla individuazione degli immobili dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero (PR) di cui all'art. 28 della citata L. 457/78, con le modifiche e le integrazioni disposte dalla normativa regionale, fermi restando i particolari vincoli e le prescrizioni di intervento specificate negli appositi elaborati denominati "*Interventi di recupero della zona A*"

Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all'approvazione degli stessi, nella zona "*A.2*" di norma si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20 lettere a), b) e c) della L.R. n. 71/78. Per quanto riguarda gli interventi di cui alla lettera d) del medesimo art. 20 della L.R. n. 71/78 essi sono consentiti previa accertata documentazione tecnica laddove non è possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti tre lettere, ma sempre con esclusione di demolizione totale e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali, fermi restando i particolari vincoli e le prescrizioni di intervento specificate negli appositi elaborati denominati "*Interventi di recupero della zona A*".

I fabbricati compresi nella zona "*A.2*" sono soggetti a particolari vincoli e prescrizioni di intervento. Essi sono:

a) edifici monumentali: sono i fabbricati vincolati ai sensi dell'art. 4 della L. 01/06/39 n. 1089;

b) fabbricati di valore storico-architettonico, storico-tipologico, storico-artistico, etno-antropologico e comunque di interesse storico-artistico individuati dal P.R.G., soggetti a restauro conservativo, così come definito alla lettera c) dell'art. 20 della L.R. n. 71/78, nel quadro delle indicazioni della L. 1089/39 sulla tutela della cose di interesse storico-artistico.

c) tessuto urbano storico di edilizia minore.

d) edifici di recente edificazione (realizzati dagli anni "50 in poi): ***sono consentiti tutti gli interventi fermo restando il rispetto della volumetria già assentita.***

Nei casi riguardanti aree con destinazione d'uso ad attrezzature e impianti di interesse comune e/o generale, nonché a verde pubblico e a parcheggi ricadenti all'interno della zona omogenea "*A.2*", il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi.

Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della zona storica "*A.2*" sono consentite destinazioni d'uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza. Sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di destinazione d'uso), paese -albergo, ristoranti, trattorie, bar, luoghi di svago e di riunione, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità carrabile dei siti, nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

Per la zona "*A.2*" è altresì facoltativo il ricorso al Piano Particolareggiato (PP), anche per ambiti di intervento limitati e circoscritti da apposita perimetrazione da sottoporre a delibera di Consiglio Comunale. In attesa dell'approvazione dell'eventuale "PP", gli interventi pubblici e privati sono attuati secondo i commi precedenti, nel rispetto della circolare D.R.U. 3/2000 sopra citata.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi al piano terra e interrato, attività del terziario e servizi connessi.

La destinazione d'uso a Paese-albergo è finalizzata a consentire su iniziativa privata la realizzazione di servizi di ospitalità turistico-ricettiva e/o di soggiorno scientifico connesso ad attività di studio e di ricerca. La tipologia di paese-albergo prevede il recupero e la rifunzionalizzazione di vani (camere) all'interno delle unità edilizie esistenti capaci di due posti letto atti alla ricezione turistica, con ingresso reso indipendente, preferibilmente su strada e servizio igienico sanitario annesso a ciascuna camera con eventuale angolo cottura. I servizi di propaganda, prenotazione, ricezione e assistenza saranno disimpegnati dal Comune il quale potrà a ciò delegare la Pro Loco. L'attività di paese-albergo può essere soggetta a forme di contributo pubblico a fondo perduto da parte del Comune e/o della Provincia Regionale

L'Amministrazione Comunale potrà inoltre predisporre per la zona "*A.2*" apposito "Piano del colore e del decoro urbano" (PCDU), con valore di Piano Particolareggiato di settore, per il ripristino, la sistemazione e la valorizzazione ambientale dei prospetti e degli affacci sulla viabilità e sulle aree pubbliche degli edifici pubblici e

privati del centro storico urbano.

Anche per la zona *"A 2"* valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 112.

Art. 114
A 3 - zona di recupero dei beni isolati: bagli, casali, masserie e piccoli agglomerati rurali
(19.76 ha)

La zona omogenea *"A 3"* comprende nuclei sparsi, agglomerati rurali, bagli, casali, masserie, fattorie, case rurali, mulini e manufatti rurali specialistici e/o produttivi di particolare valenza ed interesse storico-architettonico, tipologico e/o etno-antropologico, nonché elementi architettonici isolati diffusi su tutto il territorio comunale (ad es.: Migliardo, Camicia, Croce Maloto, Crocefisso, Villa De Luca, Torre Cantone, ecc.).

La zona omogenea *"A.3"*, così come individuata nelle tavole di P.R.G., è altresì zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 comma 1 e 2 della L. 5 agosto 1978 n° 457.

L'Amministrazione Comunale può provvedere con deliberazione di Consiglio Comunale, nell'ambito di tale zona, alla individuazione degli immobili dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree per i quali il rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei Piani di Recupero (PR) di cui all'art. 28 della citata L. 457/78, con le modifiche e le integrazioni disposte dalla normativa regionale.

Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all'approvazione degli stessi, nella zona *"A.3"* di norma si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20 lettere a), b) e c) della L.R. n. 71/78. Per quanto riguarda gli interventi di cui alla lettera d) del medesimo art. 20 della L.R. n. 71/78 essi sono consentiti previa accertata documentazione tecnica laddove non è possibile limitare gli interventi prescritti nelle precedenti tre lettere, ma sempre con esclusione di demolizione totale e relativa sostituzione edilizia delle strutture murarie principali.

Per gli edifici di recente edificazione (realizzati dagli anni "50 in poi) sono consentiti tutti gli interventi fermo restando il rispetto della volumetria già assentita.

Nei casi riguardanti aree e/o manufatti con destinazione d'uso ad attrezzature e impianti di interesse comune e/o generale, nonché a verde pubblico ricadenti all'interno della zona omogenea *"A.3"*, il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto per gli edifici o le aree esistenti alla data di adozione del P.R.G. nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi.

Al fine di favorire la utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della zona storica *"A 3"* sono consentite destinazioni d'uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza. Sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di destinazione d'uso), ristoranti, trattorie, bar, luoghi di svago e di riunione, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi. Il rilascio della concessione o della autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità carrabile dei siti, nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

La destinazione d'uso a Paese-albergo è finalizzata a consentire su iniziativa privata la realizzazione di servizi di ospitalità turistico-ricettiva e/o di soggiorno scientifico connesso ad attività di studio e di ricerca. La tipologia di paese-albergo prevede il recupero e la rifunzionalizzazione di vani (camere) all'interno delle unità edilizie esistenti capaci di due posti letto atti alla ricezione turistica, con ingresso reso indipendente, preferibilmente su strada e servizio igienico sanitario annesso a ciascuna camera con eventuale angolo cottura. I servizi di propaganda, prenotazione, ricezione e assistenza saranno disimpegnati dal Comune il quale potrà a ciò delegare la Pro Loco. L'attività di paese-albergo può essere soggetta a forme di contributo pubblico a fondo perduto da parte del Comune e/o della Provincia Regionale.

L'Amministrazione Comunale potrà inoltre predisporre per la zona ***"A.3"*** apposito "Piano del colore e del decoro urbano" (PCDU), con valore di Piano Particolareggiato di settore, per il ripristino, la sistemazione e la valorizzazione ambientale dei prospetti e degli affacci sulla viabilità e sulle aree pubbliche degli edifici pubblici e privati del centro storico urbano.

Anche per la zona ***"A.3"*** valgono le prescrizioni di cui al precedente art. 112.

Art. 115
B 1 - zona del tessuto urbano esistente e di completamento
(155.94 ha)

La zona *"B 1"* comprende il tessuto urbano esistente e di completamento del centro urbano.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi al piano terra e seminterrato, cliniche private, attività del terziario e servizi connessi.

Le previsioni del P.R.G. nella zona "*B 1*" si attuano con intervento edilizio diretto.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;

b) ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione e di nuova edificazione sulle aree libere nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- nei lotti di terreno aventi una superficie non superiore a 120 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) non può superare i 9 m³/metro quadro con una altezza massima di metri ***18,00***; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m²/100 m³, riducibili a 5 m²/100 m³ nei casi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione;
- nei lotti di terreno con una superficie superiore a 120 metri quadri e fino a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario (If) non può superare i 9 m³/metro quadro per un massimo di 1.000 m³ con una altezza massima di metri ***18,00***; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m²/100 m³, riducibili a 5,00 m²/100m³ nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione;
- nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri, fino a 1.000 ***e oltre i 1.000 metri quadri con obbligo di piani volumetrico,*** l'indice di fabbricabilità fondiario non può superare i 5 m³/metro quadro con una altezza massima di metri ***18,00***; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m²/100 m³, riducibili a 5,00 m²/100 m³ nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione;

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- è consentita la costruzione in aderenza;
- l'altezza massima degli edifici è pari a metri ***18,00*** con le limitazioni della normativa antisismica;
- per gli interventi di demolizione e ricostruzione nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri il rapporto di copertura massimo consentito è 0,8;
- gli eventuali distacchi tra edifici, tranne nel caso di formazione di cortili interni e nel caso che tra detti edifici vi siano interposte strade pubbliche, debbono essere pari ad almeno metri 10,00;
- nei cortili interni sui quali prospettino solo locali di servizio (cucina non abitabile, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, locali in ogni caso di superficie non inferiore a metri quadri 9) le distanze tra pareti saranno non inferiori a metri 5,00;
- in tutti i casi va mantenuto l'allineamento a cortina continua sul fronte stradale degli edifici esistenti;
- i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m²/100 m³, riducibili a 5,00 m²/100 m³ nei casi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione.

L'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria e la cui superficie è superiore a 1.000 metri quadri con obbligo di planovolumetrico ferme restando le prescrizioni e i parametri di cui ***al comma precedente***. La effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno rete idrica, viaria e fognante, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

Nei limiti di densità come sopra stabiliti è consentito superare l'altezza massima con un piano attico contenuto entro un'inclinata a 45° dalla quota di gronda.

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

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere, il lotto dovrà essere superiore a 200 metri quadri e l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 6 m³/metro quadro. Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art. 116
B.2 - zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, esistente e di completamento
(34,60 ha)

La zona *"B.2"* comprende le aree interessate da edilizia residenziale pubblica, agevolata, sovvenzionata e convenzionata esistente e di completamento

Sono ammesse le altre destinazioni d'uso compatibili con la residenza di cui al precedente art. 115

Le previsioni del P.R.G. nella zona *"B.2"* si attuano con intervento edilizio diretto o Piani di Recupero (PR) di iniziativa pubblica o privata anche su singoli isolati o singoli edifici.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;

b) demolizione e ricostruzione entro i limiti della volumetria esistente

Gli interventi di nuova edificazione si attuano con i parametri di cui all'articolo precedente.

Le aree libere di pertinenza devono essere sistemate a verde ed alberate.

Art. 117
B.3 - zona di recupero edilizio e urbanistico
(45,10 ha)

La zona omogenea *"B.3"* è caratterizzata da edilizia prevalentemente abusiva e dal tessuto urbano particolarmente carente di opere di urbanizzazione.

Il P.R.G. la individua come Zona di Recupero ai sensi del primo e secondo comma dell'art. 27 della Legge 5 agosto 1978 n. 457.

Fatte salve le norme che disciplinano l'ammissibilità alla sanatoria edilizia, gli interventi edilizi sono finalizzati al miglioramento della qualità abitativa attraverso il recupero e la ristrutturazione delle unità.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi al piano terra e seminterrato, cliniche private, attività del terziario e servizi connessi.

Le previsioni del P.R.G. nella zona *"B.3"* si attuano con intervento edilizio diretto o Piani di Recupero (PR) di iniziativa pubblica o privata anche su singoli isolati o singoli edifici

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;

b) demolizione e ricostruzione nei limiti della volumetria esistente;

c) ***ampliamento, sopraelevazione e*** nuova edificazione sulle aree libere nel rispetto delle prescrizioni di cui alla zona "B.1", ma con indice fondiario decurtato del 50%:

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- è consentita la costruzione in aderenza;
- l'altezza massima degli edifici è pari a metri 11,00 con le limitazioni della normativa antisismica;
- per gli interventi di demolizione e ricostruzione nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri il rapporto di copertura massimo consentito è 0,8;
- gli eventuali distacchi tra edifici, tranne nel caso di formazione di cortili interni e nel caso che tra detti edifici vi siano interposte strade pubbliche, debbono essere pari ad almeno metri 10,00;
- nei cortili interni sui quali prospettino solo locali di servizio (cucina non abitabile, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, locali in ogni caso di superficie non inferiore a metri quadri 9,00) le distanze tra pareti saranno non inferiori a metri 5,00;

- in tutti i casi va mantenuto l'allineamento a cortina continua sul fronte stradale degli edifici esistenti;
- i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m²/100 m³, riducibili a 5,00 m²/100m³ nei casi di demolizione e ricostruzione.

L'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria. La effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno rete idrica, viaria e fognante, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

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

Nel caso in cui l'intervento edilizio in area libera è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 3,00 m³/metro quadro. Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

I Piani di Recupero (PR) redatti per interventi che interessino una superficie superiore a metri quadri 300 e che operino accorpamenti di unità immobiliari possono prevedere, oltre a quanto specificato nei precedenti commi del presente articolo, anche gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 31 della Legge 5/8/1978 n. 457 e dell'art. 20 della L.R. 28 dicembre 1978 n. 71.

Art. 118
B.4 - zona di residenza extra-urbana, prevalentemente stagionale, nelle frazioni collinari e rurali (103,41 ha)

La zona *"B.4"* comprende zone residenziali esterne al centro urbano (frazioni e nuclei sparsi) ed è caratterizzata da edilizia rurale e prevalentemente stagionale ancorché in taluni ambiti presenti un sufficiente grado di urbanizzazione. Tipologia a casa isolata o a cortina continua.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, studi professionali, artigianato di servizio ed attività artigianali compatibili con la residenza, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, parcheggi al piano terra e seminterrato, cliniche private, attività del terziario e servizi connessi.

Le previsioni del P.R.G. nella zona *"B.4"* si attuano con intervento edilizio diretto.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;

b) ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione e nuova edificazione sulle aree libere nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- nei lotti di terreno aventi una superficie non superiore a 120 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) non può superare i 6,00 m³/metro quadro con una altezza massima di metri 7,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m²/100 m³, riducibili a 5,00 m²/100 m³ nei casi di demolizione e ricostruzione;
- nei lotti di terreno con una superficie superiore a 120 metri quadri e fino a 200 metri quadri la volumetria massima non può superare 720 m³ con una altezza massima di metri 7,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m²/100 m³, riducibili a 5 m²/100 m³ nei casi di demolizione e ricostruzione;
- nei lotti di terreno con superficie superiore a 200 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario non può superare i 1,5 m³/metro quadro con una altezza massima di metri 7,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m²/100 m³, riducibili a 5,00 m²/100 m³ nei casi di demolizione e ricostruzione.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- è consentita la costruzione in aderenza;
- l'altezza massima degli edifici è pari a metri 7,50 con le limitazioni della normativa antisismica;
- per gli interventi di demolizione e ricostruzione nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri il rapporto di copertura massimo consentito è 0,8;
- gli eventuali distacchi tra edifici, tranne nel caso di formazione di cortili interni e nel caso che tra detti edifici vi

siano interposte strade pubbliche, debbono essere pari ad almeno metri 10,00;

- nei cortili interni sui quali prospettino solo locali di servizio (cucina non abitabile, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, locali in ogni caso di superficie non inferiore a metri quadri 9) le distanze tra pareti saranno non inferiori a metri 5,00;
- in tutti i casi va mantenuto l'allineamento a cortina continua sul fronte stradale degli edifici esistenti;
- i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m²/100 m³, riducibili a 5,00 m²/100 m³ nei casi di demolizione e ricostruzione.

L'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria ***con le prescrizioni e i parametri della zona territoriale omogenea B.1***. La effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno rete idrica, viaria e fognante, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

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

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere l'indice di fabbricabilità fondiaria è aumentata del 50%. Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art. 119
B.5 - zona di residenza stagionale costiera
(33,11 ha)

La zona *"B.5"* comprende aree della fascia costiera costituite da edilizia stagionale.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: residenza, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, alberghi e attività turistico-ricettive, servizi complementari alle attività turistiche, commercio al dettaglio, pubblici esercizi e servizi di somministrazione, servizi di ristoro, artigianato di servizio, residenze speciali, spazi e attrezzature per la cultura e la comunicazione, attrezzature di quartiere e di interesse generale, attrezzature per lo sport e il tempo libero, parcheggi.

Le previsioni del P.R.G. nella zona *"B.5"* si attuano con intervento edilizio diretto a case isolate anche plurifamiliari.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente;

b) ampliamento, sopraelevazione, demolizione e ricostruzione e nuova edificazione sulle aree libere nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- lotto minimo: ***500*** metri quadri;
- è consentito l'abbinamento massimo di due lotti;
- indice di fabbricabilità fondiaria (If): 0,75 m³/metri quadri;
- altezza massima: metri 7,50 e non più di due elevazioni fuori terra con le limitazioni della normativa antisismica;
- distanza minima dai confini: metri 5,00.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- è consentita la costruzione in aderenza;
- per gli interventi di demolizione e ricostruzione nei lotti di superficie superiore a 200 metri quadri il rapporto di copertura massimo consentito è 0,8;
- gli eventuali distacchi tra edifici, tranne nel caso di formazione di cortili interni e nel caso che tra detti edifici vi siano interposte strade pubbliche, debbono essere pari ad almeno metri 10,00;
- nei cortili interni sui quali prospettino solo locali di servizio (cucina non abitabile, servizi igienici, lavanderie, ripostigli, locali in ogni caso di superficie non inferiore a metri quadri 9) le distanze tra pareti saranno non inferiori a metri 5,00;

- in tutti i casi va mantenuto l'allineamento a cortina continua sul fronte stradale degli edifici esistenti;
- i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m²/100 m³, riducibili a 5,00 m²/100 m³ nei casi di demolizione e ricostruzione;
- ***nei lotti di terreno aventi una superficie non superiore a 120 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) non può superare i 6,00 m³/metri quadri con una altezza massima di metri 7,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 m²/100 m³, riducibili a 5,00 m²/100 m³ nei casi di demolizione e ricostruzione;***
- ***nei lotti di terreno con una superficie superiore a 120 metri quadri e fino a 200 metri quadri la volumetria massima non può superare 720 m³ con una altezza massima di metri 7,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 di 10,00 m²/100 m³, riducibili a 5,00 m²/100 m³ nei casi di demolizione e ricostruzione;***
- ***nei lotti di terreno con superficie superiore a 200 metri quadri e fino a 499 metri quadri l'indice di fabbricabilità fondiario non può superare 1,00 m³/metro quadrato con una altezza massima di metri 7,50; i parcheggi inerenti alle costruzioni si prevedono in misura di 10,00 di 10,00 m²/100 m³, riducibili a 5,00 m²/100 m³ nei casi di demolizione e ricostruzione;***

L'intervento edilizio diretto è altresì ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria. La effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno rete idrica, viaria e fognante, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.

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

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 1 m³/metro quadro. Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art. 120
B.6 - zona di residenza prevalentemente stagionale satura
(22,06 ha)

La zona *"B 6"* comprende aree residenziali sature prevalentemente abusive e ai margini dell'urbano.

Sono consentite le destinazioni d'uso previste al precedente art. 115.

Le previsioni del P.R.G. nella zona *"B.6"* si attuano con intervento edilizio diretto.

Gli interventi consentiti sono i seguenti:

a) manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come definita dall'art. 20 della L.R. 71/78 nel rispetto della volumetria esistente, con esclusione della demolizione totale dell'organismo e relativa ricostruzione;

b) demolizione e ricostruzione con le seguenti prescrizioni:

- il nuovo volume edilizio non potrà essere superiore al 80% di quello preesistente;
- la superficie coperta non potrà essere maggiore del 50% del lotto.

Le aree libere si intendono inedificabili e possono essere adibite a verde di pertinenza delle abitazioni.

Art. 121
C.1.1 - zona di espansione residenziale urbana esistente o in corso di attuazione
(37,31 ha)

La zona *"C.1.1"* comprende le aree di espansione urbana oggetto dei Piani di Lottizzazione (P. di L.) convenzionata in fase di attuazione.

Nella zona *"C.1.1"* si intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso nonché le norme di attuazione dei relativi Piani di Lottizzazione e gli oneri previsti dalle rispettive Convenzioni.

Le previsioni di aree pubbliche del P.R.G. e/o delle PP.EE. che interessino le aree impegnate da "P. di L." già convenzionati realizzati e/o in corso di realizzazione hanno la prevalenza sulle previsioni dei "P. di L." a partire

dalla data di adozione del nuovo strumento urbanistico

In caso di decadenza decennale del "P. di L." la zona *"C 1 1"* è regolamentata ai fini edificatori dai parametri e dalle norme della zona *"C.1.2"*. In tal caso l'eventuale nuovo "P. di L." è normato dal Titolo VII - Capo I e Capo II del Regolamento Edilizio nonché dal precedente art. 12 di queste N.T.A.

Art. 122
C 1 2 - zona di espansione residenziale urbana di progetto
(16,90 ha)

La zona *"C 1 2"* comprende aree di edilizia residenziale di espansione e di completamento del centro urbano.

Nella zona *"C 1 2"* le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piano di Lottizzazione (P. di L.) convenzionata ciascuno esteso all'intera area come individuata dal P.R.G..

Le destinazioni d'uso ammesse, oltre quelle residenziali, sono le seguenti:

servizi sociali, servizi di ristoro e/o di svago, attività professionali, artigianali e commerciali, limitatamente ai piani terra, alberghi e attività turistico-ricettive.

Nell'ambito del "P. di L." l'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: metri quadri 1.500, eventualmente accorpabili;
- indice di fabbricabilità territoriale (It) 1,5 m³/metro quadro;
- altezza massima: metri 8,00 e non più di due elevazioni fuori terra;
- distanza minima dai confini e dagli allineamenti stradali: metri 5,00.

Le tipologie edilizie consentite sono: in linea, a schiera, a blocco, a case isolate, oppure miste.

Per gli edifici esistenti gli interventi consentiti sono i seguenti:

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

Nei limiti di densità come sopra stabiliti è consentito superare l'altezza massima con un piano attico contenuto entro un'inclinata a 45° dalla quota di gronda.

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 2,00 m³/metro quadro con altezza massima 11,00 metri. Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art. 123
C 1 3 - zona di espansione residenziale di margine urbano e delle frazioni, di progetto
(12,23 ha)

La zona *"C 1 3"* comprende aree di edilizia residenziale di margine urbano e delle frazioni a bassa densità con tipologia "a case isolate".

Nella zona *"C 1 3"* le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piani di Lottizzazione (P. di L.) convenzionata con una superficie minima di intervento pari a metri quadri 10.000 e comunque secondo le norme del Titolo VII - Capo I e Capo II del Regolamento Edilizio nonché dal precedente art. 12 di queste N.T.A.

Le destinazioni d'uso ammesse sono esclusivamente quelle residenziali.

Nell'ambito del "P. di L." l'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: metri quadri 600, con il limite di accorpamento massimo di n° due lotti, sempre con tipologia a casa isolata.
- indice di fabbricabilità territoriale (It) 0,75 m³/metro quadro;
- rapporto di copertura massimo (Rc): 1/3 del lotto di pertinenza;
- altezza massima: metri 7,5 e due elevazioni fuori terra;
- distanza minima dai confini e dagli allineamenti stradali: metri 5,00.

Il progetto di "P. di L." dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

Per gli edifici esistenti gli interventi consentiti sono i seguenti:

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

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 1,5 m³/metro quadro con altezza massima 11,00 metri. E' consentito l'accorpamento di più lotti. Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art. 124

C.2.1 - zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, esistente o in corso di attuazione

(4,19 ha)

La zona *"C.2.1"* comprende le aree destinate ad edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata esistente o in corso di attuazione per mezzo di Piani di Zona (PEEP) ai sensi della L. 167/62 e/o da "Programmi Costruttivi" già realizzati.

Nella zona *"C.2.1"* si intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso nonché le norme di attuazione dei relativi interventi edificatori e gli oneri previsti dalle relative Convenzioni.

Art. 125

C.2.2 - zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto

(21,00 ha)

La zona *"C.2.2"* comprende le nuove aree destinate ad edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata da attuare per mezzo di Piani di Zona (PEEP) ai sensi della L. 167/62 e succ. mod. ed int. e/o di "Programmi Costruttivi", ciascuno esteso all'intera area come individuata nel P.R.G., nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- indice di fabbricabilità territoriale (It): 1,50 m³/m²;
- altezza massima degli edifici: metri 10,00 e non più di tre elevazioni fuori terra;
- distanza minima dai confini e dagli allineamenti stradali: metri 5,00.

E' esclusa la tipologia a case isolate.

Art. 126

C.3.1 - zona di residenza stagionale costiera esistente o in corso di attuazione

(15,65 ha)

La zona *"C.3.1"* comprende le aree di residenza stagionale oggetto di Piani di Lottizzazione (P. di L.) convenzionata in fase di attuazione nella fascia costiera di Calderà e di Spinesante alla data di adozione del piano.

Nella zona *"C.3.1"* si intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso nonché le norme di attuazione dei relativi Piani di Lottizzazione e gli oneri previsti dalle rispettive Convenzioni. I relativi parametri urbanistici e edilizi non sono più suscettibili di incremento.

Le previsioni di aree pubbliche del P.R.G. e/o delle "PP.EE." che interessino le aree impegnate da "P. di L." già convenzionati realizzati e/o in corso di realizzazione hanno la prevalenza sulle previsioni dei "P. di L." a partire dalla data di adozione del nuovo strumento urbanistico.

In caso di decadenza decennale del "P. di L." la zona *"C.3.1"* è regolamentata ai fini edificatori dai parametri e dalle norme della zona *"C.3.2"*. In tal caso l'eventuale nuovo "P. di L." è normato dal Titolo VII - Capo I e Capo II del Regolamento Edilizio.

Art. 127
C 3 2 - zona di residenza stagionale costiera di progetto
(14,95 ha)

La zona *"C 3.2"* comprende le aree di edilizia stagionale costiera con tipologia "a case isolate"

Nella zona *"C.3 2"* le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piani di Lottizzazione (P. di L.) convenzionata con una superficie minima di intervento pari a 10.000 metri quadri e comunque secondo le norme del Titolo VII - Capo I e Capo II del Regolamento Edilizio nonché dal precedente art. 12 di queste N.T.A..

Le destinazioni d'uso ammesse, oltre quella residenziale, sono le seguenti:

- servizi di ristoro e di intrattenimento;
- attività turistico-ricettive;
- attività commerciali e pubblici esercizi, limitatamente ai piani terra.

Nell'ambito dei "P. di L." l'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: metri quadri 1.000;
- indice di fabbricabilità territoriale (It) 0,30 m³/metri quadri;
- altezza massima: metri 7,50 e non più di due elevazioni fuori terra;
- distanza minima dai confini metri 5,00; dagli allineamenti stradali e/o spazi pubblici m. 10,00.

Il progetto di "P. di L." dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare

Per gli edifici esistenti gli interventi consentiti sono i seguenti:

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

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 0,50 m³/metro quadro con altezza massima 11,00 metri. E' consentito l'accorpamento di più lotti. Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art. 128
C 3 3 - zona di residenza stagionale collinare esistente o in corso di attuazione
(5,26 ha)

La zona *"C.3.3"* comprende le aree di residenza stagionale collinare oggetto di Piani di Lottizzazione (P. di L.) convenzionata in fase di attuazione.

Nella zona *"C.3 3"* si intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso nonché le norme di attuazione dei relativi Piani di Lottizzazione e gli oneri previsti dalle rispettive Convenzioni. I relativi parametri urbanistici e edilizi non sono più suscettibili di incremento.

Le previsioni di aree pubbliche del P.R.G. e/o delle "PP.EE." che interessino le aree impegnate da "P. di L." già convenzionati realizzati e/o in corso di realizzazione hanno la prevalenza sulle previsioni dei "P. di L." a partire dalla data di adozione del nuovo strumento urbanistico.

In caso di decadenza decennale del P. di L. la zona *"C.3 3"* è regolamentata ai fini edificatori dai parametri e dalle norme della zona *"C.3 4"*. In tal caso l'eventuale nuovo "P. di L." è normato dal Titolo VII - Capo I e Capo II del Regolamento Edilizio nonché dal precedente art. 12 di queste N.T.A.

Art. 129
C.3 4 - zona di residenza stagionale collinare di progetto
(15.11 ha)

La zona *"C.3.4"* comprende le aree di edilizia stagionale collinare di progetto con tipologia "a case isolate" nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali.

Nella zona *"C 3 4"* le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di Piani di Lottizzazione (P. di L.) convenzionata con una superficie minima di intervento pari a 10.000 metri quadri e comunque secondo le norme del Titolo VII - Capo I e Capo II del Regolamento Edilizio nonché dal precedente art. 12 di queste N.T.A..

Le destinazioni d'uso ammesse, oltre quella residenziale, sono le seguenti:

- servizi di ristoro e di trattenimento;
- attività turistico-ricettive;
- attività commerciali e pubblici esercizi, limitatamente ai piani terra.

Nell'ambito dei "P. di L." l'edificazione avverrà nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: metri quadri 1.000;
- indice di fabbricabilità territoriale (It) 0,30 m³/metri quadri;
- altezza massima: metri 7,50 e non più di due elevazioni fuori terra;
- distanza minima dai confini metri 5,00; dagli allineamenti stradali e/o spazi pubblici m. 10,00.

Il progetto di "P. di L." dovrà prevedere la sistemazione a verde delle aree libere con la specificazione delle essenze arboree ed arbustive da impiantare e/o da mantenere nonché delle tipologie di recinzione e/o di cortine a verde da adottare.

Per gli edifici esistenti gli interventi consentiti sono i seguenti:

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

Nel caso in cui l'intervento edilizio è finalizzato alla realizzazione di attrezzature alberghiere l'indice di fabbricabilità fondiaria è pari a 0,60 m³/metro quadro con altezza massima 11,00 metri. E' consentito l'accorpamento di più lotti. Il rilascio della Concessione edilizia è subordinato alla trascrizione del vincolo di destinazione d'uso ventennale alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

CAPO IX:
IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

Art. 130
Aree per la viabilità

Le aree destinate alla viabilità comprendono:

a) le strade e i nodi stradali (93,35 km di progetto e/o ristrutturazione - potenziamento; 210,10 km esistenti);

b) le aree di sosta;

c) il verde di arredo stradale;

d) le aree di servizio carburanti.

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

Le caratteristiche tecniche e funzionali delle strade devono rispondere, rispettivamente:

- alle "Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane" del C.N.R. (Bollettino Ufficiale del C.N.R. 26 aprile 1978) e successive modifiche ed integrazioni;
- alla normativa UNI-C.N.R.

Possono essere ammesse deroghe alle norme UNI-C.N.R. su parere conforme della Commissione Urbanistico - Edilizia Comunale in relazione a:

- adeguamento a prescrizioni o necessità ambientali e paesistiche;
- insuperabili e comprovate difficoltà operative;

- interventi su infrastrutture preesistenti, per le quali non sia proponibile l'adeguamento integrale alle norme.

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

Analogamente vengono normati gli interventi per le strade di penetrazione agricola

Le fasce di rispetto stradale sono quelle previste dal D.M. 1404/68 come integrato e modificato dal Nuovo Codice della Strada.

Il limite delle fasce di rispetto equivale a limite di edificabilità, alla stregua di vincolo di mero arretramento, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona o nei Piani Particolareggiati. In tal senso le aree interessate dalle fasce di rispetto mantengono le destinazioni urbanistiche di zona omogenea territoriale assegnata dal P.R.G., consentendo l'utilizzazione del diritto di superficie per gli eventuali fini edificatori al di la del limite di arretramento.

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

E' consentita anche la realizzazione di impianti per l'erogazione di carburante secondo le modalità e le limitazioni contenute nel nuovo Codice della strada (D.L. 30/4/92 n.285) e relativo Regolamento e nella L.R. 5 Agosto 1982 n. 97, e nei Decreti Assessore Regionale per l'Industria 25 Gennaio 1984 n. 180 e 22 Dicembre 1987 (G.U.R.S. del 23.1.1988, Parte I, n.5), e successive modifiche e integrazioni.

Art. 131
Verde di arredo stradale

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

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

Nelle aree di sosta e/o parcheggio deve essere impiantato a verde di arredo almeno 1/5 della superficie complessiva.

Art. 132
Aree di servizio e distribuzione carburanti

Le *"aree di servizio e distribuzione carburanti"* esistenti permangono nello svolgimento delle funzioni sino alla approvazione del *"Piano di ristrutturazione della rete di distribuzione dei carburanti"* di cui al precedente art. 23.

La realizzazione di nuovi impianti per l'erogazione di carburante è consentita anche nelle fasce di rispetto stradale nonché in tutte le zone produttive D, secondo le modalità e le limitazioni contenute nel nuovo Codice della strada (D.L. 30/4/92 n.285) e relativo Regolamento e nella L.R. 5 Agosto 1982 n. 97, e nei Decreti Assessore Regionale per l'Industria 25 Gennaio 1984 n. 180 e 22 Dicembre 1987 (G.U.R.S. del 23.1.1988, Parte I, n.5) e successive modifiche e integrazioni.

La realizzazione di detti nuovi impianti comporta la modifica della destinazione d'uso dell'area impegnata.

Le aree attualmente impegnate per aree di servizio che verranno dismesse con l'entrata in vigore del *Piano di ristrutturazione della rete di distribuzione dei carburanti* o per cessazione di attività, saranno destinate a parcheggio pubblico, la cui realizzazione e gestione può essere anche realizzata da soggetti privati. In caso di dismissione è altresì consentita la utilizzazione delle aree come modifica delle sedi viarie, e/o allargamento delle stesse a ridosso o in prossimità di incroci o snodi stradali.

Art. 133
Autostazione - Terminal bus

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

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

- rapporto massimo di copertura, con esclusione di tettoie e pensiline: 1/5 della superficie dell'area complessiva;
- altezza massima: metri 10,00.

Art. 134
Sentieristica
(43,35 km)

I tracciati della *"sentieristica"* individuati dal P.R.G. sono finalizzati alla promozione del turismo escursionistico ed alla più ampia fruizione sociale delle risorse ambientali, culturali e paesaggistiche del territorio. Essi pertanto hanno valore di pubblica utilità. La realizzazione, il ripristino, la sistemazione ed il riattamento dei tracciati sono subordinati all'esproprio per i tratti ricadenti in proprietà privata.

Gli interventi devono prevedere uno strato d'usura in terra battuta e/o l'utilizzo di tecniche di sistemazione naturalistica, con esclusione di asfalti.

A margine dei sentieri possono essere realizzate aree attrezzate per la sosta ed il ristoro, per l'escursionismo equestre, cicloturismo e trekking ed apposita segnaletica informativa.

L'Amministrazione Comunale potrà predisporre apposita *"Carta dei Sentieri"* (CS), con valore di Piano Particolareggiato di settore, che sulla base di uno studio di maggior dettaglio potrà prevedere specifiche norme relativamente alla larghezza ed alle opere d'arte, agli attraversamenti dei corsi d'acqua, alla segnaletica informativa, alla sistemazione di punti panoramici, a stazioni di sosta, ristoro, pronto soccorso ecc.

La *"Carta dei Sentieri"* potrà apportare variazioni e modifiche alle norme ed alle indicazioni del P.R.G. senza che ciò costituisca variante urbanistica.

Art. 135
Area della trazzera del "Litorale"

Le aree demaniali delle trazzere di cui al R.D. 30.12.1923 n° 3244 devono essere recuperate per l'uso pubblico e conservate nei loro tracciati, rilevabili dalla cartografia storica e da quella catastale, previo accertamento dell'U.T.C. e verifica dell'ufficio tecnico speciale per le trazzere di Sicilia in ordine alla effettiva consistenza.

Devono essere altresì eliminate le alterazioni traumatiche che non sono conseguenze di regolari legittimazioni di suolo trazzerale, e recuperati il fondo naturale ed i caratteri tipologici originari.

La nuova utilizzazione delle trazzere demaniali, definite con progetti unitari per tratti omogenei, dovrà comprendere la eventuale viabilità veicolare e pedonale, nonché eventuali piste ciclabili, aree sistemate a verde e sistemi di recinzione e di separazione dalle proprietà private latistanti.

Dovranno essere inoltre conservati ed eventualmente restaurati i ponti storici, le opere d'arte esistenti e gli elementi complementari, quali: i muretti laterali, le cunette ed il selciato. Non saranno consentiti gli impianti a rete per servizi posti su pali, e quelli esistenti dovranno essere rimossi e sostituiti con cavidotti interrati. È consentita esclusivamente la segnaletica stradale e quella turistica di modeste dimensioni e di adeguato design. Dovrà essere prevista la totale rimozione di tutti i cartelloni pubblicitari e qualsiasi altro manufatto che ostacoli il passaggio o la vista.

È possibile utilizzare le case ed i manufatti rurali ricadenti nelle trazzere demaniali a fini commerciali, ricreativi e di servizio al turismo.

Il *"Piano di utilizzazione della trazzera demaniale"*, che definisce e include i progetti unitari di intervento di cui al 2° comma, deve essere redatto nel rispetto del R.D. n° 3244/1923 e dei regolamenti di cui al R.D. 29.12.1927 n° 2801 ed al R.D. 16.07.1936 n° 1706, tenendo altresì conto della L.R. 10/1999. Esso ha valore di piano particolareggiato di attuazione e gli interventi previsti hanno valore di progetto di massima di opere pubbliche. Esso costituisce altresì variante urbanistica del P.R.G. e/o delle PP.EE., ai fini del procedimento di approvazione, previo parere obbligatorio e vincolante dell'Ufficio Tecnico Speciale per le trazzere di Sicilia, sede unica regionale di Palermo.

Gli interventi previsti, alla stregua di progetto di massima di opere pubbliche, devono essere inseriti nel Programma triennale delle OO.PP. comunale, ai sensi della L.R. 21/85 e succ. mod. e int.

Nel caso che le aree demaniali della trazzera risultino già attraversate da viabilità pubblica, il Piano di utilizzazione dovrà provvedere alla sistemazione delle fasce demaniali latistanti ed alla armonizzazione delle relative e rispettive opere previste e/o esistenti ed eventuali modifiche al tracciato della sede stradale.

Art 136
Area ferroviaria

L' *"area ferroviaria"* comprende le aree della nuova stazione di Barcellona - Castroreale, dei caselli e dei relativi manufatti di servizio, nonché l'area impegnata dall'armamento dalla linea ferrata comprese le opere d'arte del tracciato, i rilevati e le aree di pertinenza così come rappresentate nelle tavole di progetto del P.R.G..

In questa area sono ammessi gli interventi delle Ferrovie e/o dei soggetti concessionari o autorizzati.

A protezione della linea ferrata si applica una fascia di rispetto il cui limite è posto a metri 30 dalla zona di occupazione della più vicina rotaia, in cui è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, ai sensi dell'art. 49 e seguenti del D.P.R. 11/07/1980 n° 753.

La fascia di rispetto è prescrittiva, fatti salvi i disposti di deroga di cui all'art. 60 del predetto D.P.R.

Il limite delle fasce di rispetto equivale a limite di edificabilità, alla stregua di vincolo di mero arretramento, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona o nei Piani Particolareggiati. In tal senso le aree interessate dalle fasce di rispetto mantengono le destinazioni urbanistiche di zona omogenea territoriale assegnata dal P.R.G.. consentendo l'utilizzazione del diritto di superficie per gli eventuali fini edificatori al di la del limite di arretramento.

Art 137
Piste ciclabili

Il P.R.G. prevede *"piste ciclabili"* in sede propria affiancata usualmente alle principali sedi viarie di progetto o esistenti da potenziare e ristrutturare.

Le previsioni del P.R.G. si attuano tramite intervento urbanistico preventivo, alla stregua di piano di settore denominato *"Piano dei percorsi ciclabili urbani ed extraurbani"* (CP) con le modalità del precedente art. 24.

Le caratteristiche tecniche e i parametri esecutivi devono essere conformi al "Regolamento ..." emanato con decreto 30/11/99 n° 557 pubblicato nella G.U.R. del 26/09/00 n° 225.

Il Comune con delibera consiliare approva il "CP" per la realizzazione di itinerari ciclabili e/o pedonali, privilegiando in esso le realizzazioni più urgenti per il decongestionamento del centro storico dal traffico veicolare, il collegamento con le frazioni costiere e l'interscambio con i sistemi di trasporto collettivo.

Il "CP" dovrà descrivere gli itinerari che si intendono realizzare e indicare la localizzazione e il tracciato plani-altimetrico dei percorsi, gli eventuali passaggi sotterranei o sopraelevati e le rampe di raccordo, le opere di protezione e gli impianti di illuminazione atti a garantire la sicurezza dell'accesso e dell'utilizzazione del percorso, i tempi e i preventivi finanziari per la progettazione esecutiva, la messa a disposizione delle aree necessarie, il piano economico-finanziario relativo alle opere previste, anche in termini di analisi costi-benefici, gli strumenti i tempi e le modalità per la verifica dello stato di attuazione e per il collaudo delle opere, nonché le misure organizzative di coordinamento e, in particolare, le intese, le convenzioni e gli accordi attuativi da concludersi tra i soggetti pubblici/privati.

Gli interventi previsti dal "CP" possono essere i seguenti:

a) realizzazione di reti di piste ciclabili e ciclopedonali; di ponti e sottopassi ciclabili; di dotazioni infrastrutturali utili alla sicurezza del traffico ciclistico negli incroci con il traffico motorizzato;

b) costruzione e dotazione di parcheggi attrezzati, liberi e custoditi, e di centri di noleggio riservati alle biciclette;

c) messa in opera di segnaletica luminosa, verticale e orizzontale, specializzata per il traffico ciclistico;

d) predisposizione di strutture mobili e di infrastrutture atte a realizzare l'intermodalità tra biciclette e mezzi di trasporto pubblico;

e) redazione di cartografia specializzata; posa in opera di cartelli segnaletici degli itinerari ciclabili; attivazione presso gli enti preposti al turismo di servizi di informazione per cicloturisti;

f) progettazione e realizzazione di itinerari ciclabili turistici e delle infrastrutture ad essi connesse; a tal fine i progetti possono essere inseriti nei programmi elaborati ai sensi dei regolamenti (CEE) n. 2080/93, n. 2081/93, n 2082/93, n. 2083/93, n. 2084/93 e n. 2085/93, del Consiglio, del 20 luglio 1993, al fine di accedere al cofinanziamento dei fondi strutturali stanziati dall'Unione europea;

g) realizzazione di intese con le Ferrovie dello Stato S.p.a. al fine di promuovere l'intermodalità tra la bicicletta e il treno, in particolare con la dislocazione di parcheggi per biciclette nelle aree di pertinenza della stazione ferroviaria e la promozione del trasporto della bicicletta al seguito;

h) realizzazione di intese con le aziende di trasporto pubblico o in concessione per l'integrazione fra detto trasporto e l'uso della bicicletta, nonché predisposizione di strutture per il trasporto delle biciclette sui mezzi pubblici;

L'area di sedime delle ferrovie dismesse o in disuso è utilizzata prioritariamente per la realizzazione di piste ciclabili.

Gli argini dei fiumi e dei torrenti possono essere utilizzati, fatto salvo il rispetto della normativa vigente, per la realizzazione di piste ciclabili

L'approvazione da parte del Consiglio Comunale del "CP" e dei progetti stralcio relativi costituisce, ai sensi dell'art. 1 della legge 3 gennaio 1978, n. 1 e successive modificazioni, variante agli strumenti urbanistici vigenti e la procedura si completa in sede comunale, fatte salve le disposizione della L.R. 35/1978.

Al fine di acquisire gli atti di intesa, i pareri, i nulla osta, le autorizzazioni e le approvazioni prescritti per i progetti degli interventi, può essere convocata un'apposita conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, cui partecipano tutti gli enti tenuti ad esprimersi sui progetti stessi.

Ove l'attuazione degli interventi richieda l'azione integrata e coordinata dell'Ente nazionale per le strade, delle province, dei comuni e delle Ferrovie dello Stato S.p.a., può essere promossa la conclusione di appositi accordi di programma, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142.

Art. 138
Ciclostazione - Terminal ciclopista

L'area attrezzata per *"Ciclostazione - Terminal ciclopista"* prevista nel P.R.G. in C.da S. Venera potrà essere realizzata con progetto di Opera Pubblica ovvero mediante concessione di costruzione e gestione su progetto presentato da soggetti privati ai sensi e per gli effetti della L.R. n.4/96 artt. 20 e 21 così come modificati dall'art. 16 della L.R. n. 22/96.

Il progetto dovrà assicurare idonei accessi alla rete stradale con opportuni spazi di manovra, aree a verde e spazi attrezzati con sale di attesa e servizi di ristoro , officina di manutenzione, riparazione e ricambi, spogliatoi e deposito bagagli, uffici noleggio, spazi di deposito e parcheggio biciclette, spazi esterni di parcheggio veicolare di interscambio, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto massimo di copertura, con esclusione di tettoie e pensiline: 1/5 della superficie dell'area complessiva;
- altezza massima: metri 4,50.

Art. 139
Area intermodale

L' *"area intermodale"* si estende tra la nuova stazione ferroviaria ed il nuovo tracciato ferroviario a monte e l'autostrada a valle; ed è intersecata dalla bretella di innesto autostradale. Essa è destinata ad infrastruttura polifunzionale di livello intercomunale per l'interscambio e la mobilità fra i diversi sistemi di trasporto delle merci (su strada e su ferrovia) è finalizzata a rafforzare i processi di insediamento produttivo esistenti e a svilupparne la capacità di attrazione per nuovi insediamenti. La realizzazione dell'area intermodale risulta funzionale allo sviluppo del sistema locale e alla valorizzazione delle risorse produttive del territorio in quanto infrastruttura di servizio alle famiglie e alle imprese di alto livello tecnologico e di strategia avanzata per le interconnessioni con l'area interportuale di Milazzo (prevista dal P.R.G./A.S.I. di recente approvato) e l'intero sistema metropolitano dello Stretto, compreso il versante ionico che ad esso può direttamente allacciarsi attraverso il previsto collegamento stradale ionico-tirrenico denominato *"intervalliva"* (secondo le Linee Guida del P.T.P. di Messina).

L'area e suddivisa in cinque sottozone:

- D.1.2 - area di deposito e rottamazione autoveicoli (esistente);
- D.2.1 - zona artigianale esistente e di completamento;
- D.2.2 - zona per l'artigianato non molesto e il commercio mista a residenza in fase di attuazione;
- Centro Intermodale Merci (C.I.M.);
- Area dei servizi del "C.I.M.".

Per l'attuazione delle zone *"D.1.2"*, *"D.2.1"* e *"D.2.2"* valgono le relative norme contenute al precedente Capo V.

L'attuazione del *"C.I.M."* e della relativa area dei servizi avverrà con Progetto Norma di cui all'art. 17 ovvero a mezzo di apposito *"Piano del Centro Intermodale Merci"* (C.I.M.) con caratteristiche di Piano Particolareggiato unitario di iniziativa pubblica comunale o privata con convenzione, o altro strumento di programmazione concertata,

anche a partecipazione pubblica in caso di iniziativa privata è sufficiente la disponibilità del 51% di area interessata dal Piano.

Le destinazioni d'uso consentite nell'area "C.I.M." sono:

- Centro Intermodale Merci (C.I.M.)
- autoporto;
- area dei raccordi per l'intermodalità gommata - ferrata;
- area degli impianti per gli autotrasportatori e gli spedizionieri;
- stazioni di servizio e distribuzione carburanti;
- parcheggi e aree di sosta attrezzata per gli automezzi pesanti e relativi manufatti edilizi di servizio;
- attività industriali;
- area di magazzinaggio per la manipolazione e il deposito delle merci, anche con funzioni di stoccaccio
- uffici direzionali e centri di incubatori d'impresa;
- attività commerciali;
- Strutture ricettive di servizio e di ristorazione;
- verde pubblico e/o attrezzato per lo sport ed il tempo libero, comprese eventuali attrezzature pubbliche di interesse comunale o sovracomunale;
- sportelli postali, bancari e assicurativi.

Il *"Centro Intermodale Merci"* (C.I.M.) previsto nell'apposito piano particolareggiato, potrà essere realizzato con progetto di Opera Pubblica ovvero mediante concessioni di costruzione e gestione su progetto presentato da soggetti privati ai sensi e per gli effetti della L.R. n° 4/96 artt. 20 e 21 così come modificato dall'art. 16 della L.R. n° 22/96.

Il progetto del *"C.I.M."* dovrà assicurare idonei accessi alla rete stradale e ferroviaria con opportuni spazi di manovra, nonché spazi attrezzati per il carico e lo scarico di merci, locali per officine e servi di autoriparazione, servizi di ristoro, uffici e alloggi di guardiania.

TITOLO IV

PRESCRIZIONI PARTICOLARI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I:
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art 140
Norme di tutela ambientale e disciplina degli impianti vegetali in ambito urbano

In tutto il territorio comunale é vietato procedere, ad esclusione degli interventi previsti dall'art 6 della L.R. n° 37/85, senza specifica autorizzazione a sbancamenti e a modificazioni dell'assetto del suolo, all'asportazione dello strato di coltura, alla formazione di strade o piazzali anche se in semplice massicciata

Le aree libere previste in qualsiasi richiesta di autorizzazione o di concessione devono essere sistemate a verde ed alberate: il progetto di sistemazione deve far parte integrante della richiesta e deve essere accompagnato dal rilievo planimetrico delle alberature esistenti con l'indicazione di quelle di cui si chiede eventualmente l'abbattimento e delle corrispondenti sostituzioni.

Il progetto di cui al precedente comma dovrà specificare le essenze per le piantumazioni arboree e per quelle arbustive

Art 141
Strutture di servizio a linee ed impianti elettrici

Gli elettrodotti di alta e media tensione e le cabine primarie e secondarie sono elencati tra le opere di urbanizzazione primaria ai sensi della Legge 29/9/64 n. 847 e della circolare illustrativa dell'art 8 della Legge 6/8/67 n. 765, emanata dal Ministero dei LL.PP. in data 13/1/70

Le opere edilizie relative alle cabine di distribuzione per l'alimentazione delle utenze, non vengono computate nel calcolo dell'edificazione consentita, né del rapporto di copertura

In tutte le aree classificate dal P.R.G., ad eccezione di quelle di espansione, è consentita la costruzione a confine di cabine di trasformazione; le cabine possono, inoltre, essere costruite nelle fasce di rispetto stradale

Nelle aree di espansione, le cabine dovranno essere costruite ad una distanza minima pari a 10,00 metri sia dagli edifici esistenti, sia dagli edifici di nuova previsione.

L'altezza massima fuori terra delle cabine non deve di norma superare metri 8,50 salvo casi di maggior altezza imposti da comprovati motivi tecnici che andranno sottoposti all'approvazione della C.E.U.C. E' in ogni caso ammessa la realizzazione di cabine in sottosuolo.

Art 142
Spazi di sosta o parcheggio

In aggiunta alle superfici a parcheggio previsti dall'art. 3 del D.I. n° 1444/68, nelle nuove costruzioni e nelle ricostruzioni debbono essere riservati appositi spazi privati per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli ai sensi dell'art. 18 della L. 765/67 Tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio, oppure promiscuamente, e tale vincolo permanente di aree o locali deve effettuarsi all'atto del rilascio della Concessione edilizia

Gli spazi di cui al comma precedente potranno essere previsti anche su aree che non facciano parte del lotto della costruzione, purché contigui e/o confinanti, e comunque compresi in un raggio di metri 200, a mezzo di atto da trascriversi a cura del proprietario.

Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone residenziali storiche e di completamento (zone omogenee territoriali "A" e "B") la superficie da destinare a parcheggi può essere ridotta a metà rispetto a quella prescritta dal sopra citato art 18 della L. 765/67.

Nei casi di destinazione a cinema, teatro, grandi magazzini, supermercati, impianti sportivi coperti, la superficie da destinare a parcheggi dovrà essere raddoppiata rispetto a quella prescritta dal sopra citato art 18 della L. 765/67

CAPO II:
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art 143
Edificazione esistente in difformità con il P R G

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

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

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

Per gli agglomerati abusivi individuati nel P.R.G. come zone "*B 3*" sono consentiti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente tramite la formazione di appositi Piani di Recupero (PR) di iniziativa privata e/o pubblica al fine della dotazione delle necessarie opere di urbanizzazione ai sensi della L.457/78 ferme restando le condizioni di ammissibilità alla sanatoria ai sensi delle leggi vigenti.

Nelle more dell'approvazione del Piano di Recupero sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione di qualunque nuova edificazione.

Art 144
Concessioni e Autorizzazioni edilizie rilasciate prima dell'entrata in vigore delle presenti norme

Le opere già autorizzate, in contrasto con il P.R.G. e le presenti N.T.A., e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore delle presenti Norme Tecniche di Attuazione non sono soggette alle nuove disposizioni, purché l'inizio dei lavori avvenga prima dell'entrata in vigore delle norme medesime e comunque nei termini di validità della Concessione e/o Autorizzazione rilasciata e le opere vengano ultimate entro i termini previsti dall'atto concessorio e/o autorizzativo.

Le concessione edilizie e le autorizzazioni di cui al comma precedente, comprese quelle relative ai P. di L. non sono soggette a proroga.

Art 145
Disposizioni relative a demolizioni ed allineamenti obbligatori

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

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

Art 146
Decadenza di norme in contrasto con le previsioni del P R G

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

Ferma restando la prevalenza delle previsioni urbanistiche dei piani attuativi vigenti, qualora le previsioni del P.R.G. contrastino con esse, potranno essere disposte opportune varianti urbanistiche alla scala di intervento adeguata, fatti salvi i diritti acquisiti. La prevalenza dei piani attuativi sulle previsioni del P.R.G. decorre dalla data d'inizio effettivo dei lavori delle relative opere di urbanizzazione.

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

Art 147
Misure di salvaguardia

A datare dall'adozione del P.R.G. da parte del Consiglio Comunale si applicano le misure di salvaguardia ai sensi

della L. 3 novembre 1952 n. 1902 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 148
Aree sottoposte a Prescrizioni Esecutive

Nel caso di eventuali difformità tra gli elaborati del P.R.G. e gli elaborati delle PP.EE. prevalgono gli elaborati delle PP.EE.

Art. 149
Aree a rischio esondazione

I "siti di attenzione" costituiti delle aree potenzialmente inondabili individuate nelle tavole di progetto del P.R.G., sono state riportate dai seguenti Piani Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) di cui all'art. 1 del D.L. 180/98 convertito con modifiche con la L. 267/98 e s.m.i.:

- ***Bacino Idrografico del Torrente Mela (007), approvato con D.P.R.S. del 22 Maggio 2006, G.U.R.S. n. 42 dell'8 Settembre 2006;***
- ***Bacino Idrografico del Torrente Longano (008), dell'Area Territoriale tra i bacini del T.te Mela e del T.te Longano (008a) e dell'Area Territoriale tra i bacini del T.te Longano e del T.te Termini, approvato con D.P.R.S. del 2 Luglio 2007, G.U.R.S. n. 37 del 17 Agosto 2007;***
- ***Bacino Idrografico del Torrente Termini (009), approvato con D.P.R.S. del 7 Ottobre 2005, G.U.R.S. n. 56 del 23 Dicembre 2005.***

I "siti di attenzione" così individuati sono:

Sigla	Località	Elementi di rischio	Classi di rischio
008-E01	Centro urbano	E4	R1
008-E02	Saia Due Mulini	E1	R2
008-E03	Saia S.Venera	E2 - E3	R4
008-E04	Saia Zigari	E3 - E4	R4
008-E05	Saia Cappuccini	E4	R2
008-E06	Saia dell'Acquacalda	E3	R4
008-E07	Saia dell'Acquacalda	E1	R2
008-E08	Saia Pantano-Saia Saettone	E3	R4
008-E09	Saia Bizzarro-Petraro	E1	R2
008-E10	Saia Bizzarro-Pozzo Perla	E1	R2
008-E11	Vallone Coco- c/da Cairoli	-	-
008-E12	Vallone Coco- c/da Borraccio	-	-
008-E13	Torrente Idria	E1 - E2	R2

In tale aree sono applicate le norme di attuazione previste al Capitolo 1 della Relazione Generale del Piano stralcio di Bacino, redatto ai sensi dell'art. 17, comma 6 ter, della L. 183/89, dell'art. 1, comma 1, del D.L. 80/98, convertito con modificazioni dalla L. 267/98, e dell'art. 1 bis del D.L. 279/2000, convertito con modificazioni dalla L. 365/2000.

In particolare, per le aree classificate nella classe di rischio idraulico **molto elevato (R4)** ed **elevato (R3)** sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi:

a. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione così come definiti dall'art. n.5 della L.R. n. 37 del 10 Agosto 1985;

b. Gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lett. a), b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 45, così come recepita dall'art. n. 20, 1° comma, lett. b) e c), della L.R. 27 Dicembre 1978 n.71, senza aumenti di superficie e volume;

c. Gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità senza aumenti di superfici e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

d. Gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;

e. I cambi colturali, purché non interessanti una ampiezza di 4 metri dal ciglio della sponda;

f. Gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

g. Le opere di difesa e di sistemazione idraulica;

h. Gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro, connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;

i. La realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente.

Nel caso di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'art. 20 della L.R. 27 Dicembre 1978 n.71 con esclusione della demolizione totale dell'organismo edilizio e nel caso di nuova edificazione il Comune dovrà garantire la sicurezza dei singoli interventi edilizi ed infrastrutturali, evitando che gli stessi comportino un aggravio del rischio idrogeologico in atto, in sede di rilascio di concessioni, autorizzazioni e nulla osta.

Sono fatte salve le prescrizioni dell'ufficio del Genio Civile relative alla esecuzione di una continua pulizia della sezione di deflusso del torrente Longano dal materiale che si va via via ad accumulare (depositi alluvionali, rifiuti solidi di varia natura, rami e tronchi d'albero, ecc.), al fine di evitare l'ostruzione della sezione dell'alveo in corrispondenza dell'imboccatura al di sotto del ponte sulla via Roma.

Art. 150
Aree a rischio frana

Le "aree di pericolosità geomorfologica" individuate nelle tavole di progetto del P.R.G., sono state riportate dai seguenti Piani Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) di cui all'art. 1 del D.L. 180/98 convertito con modifiche con la L. 267/98 e s.m.i.:

- ***Bacino Idrografico del Torrente Mela (007), approvato con D.P.R.S. del 22 Maggio 2006, G.U.R.S. n. 42 dell'8 Settembre 2006;***
- ***Bacino Idrografico del Torrente Longano (008), dell'Area Territoriale tra i bacini del T.te Mela e del T.te Longano (008a) e dell'Area Territoriale tra i bacini del T.te Longano e del T.te Termini, approvato con D.P.R.S. del 2 Luglio 2007, G.U.R.S. n. 37 del 17 Agosto 2007;***
- ***Bacino Idrografico del Torrente Termini (009), approvato con D.P.R.S. del 7 Ottobre 2005, G.U.R.S. n. 56 del 23 Dicembre 2005.***

Le "aree di pericolosità geomorfologica" così individuate sono:

Sigla	Località	Pericolosità	Rischio	Sigla	Località	Pericolosità	Rischio
007-5BP-001	N-E Pizzo Lando	P2		008-5BP-036	Feo Comune	P2	
007-5BP-002	N-E Pizzo Lando	P1		008-5BP-037	Feo Comune	P2	
007-5BP-003	Est Pizzo Lando	P2		008-5BP-038	Feo Comune	P4	R3
007-5BP-004	S-E Pizzo Lando	P2		008-5BP-039	Rocca Lassafare	P1	
007-5BP-005	Pizzo Spesia	P4		008-5BP-040	Pizzo Scoglio	P4	R3
007-5BP-006	S-E Pizzo Spesia	P2		008-5BP-041	Pizzo Scoglio	P4	
007-5BP-007	C.da Passimeri	P2		008-5BP-042	T. San Gaetano	P1	
007-5BP-008	Est Pizzo Spesia	P2		008-5BP-043	T. San Gaetano	P2	
007-5BP-009	N-E Pizzo Lando	P1		008-5BP-044	T. San Gaetano	P1	
007-5BP-010	N-E Pizzo Lando	P3		008-5BP-045	Vallone T. S. Gaetano	P1	
007-5BP-011	N-E Pizzo Lando	P4		008-5BP-046	Foleo	P1	
007-5BP-012	N-E Pizzo Lando	P4		008-5BP-047	Piano del Re	P1	
007-5BP-013	Sud Pizzo Lando	P1		008-5BP-048	Piano del Re	P1	
007-5BP-014	Pizzo Spesia	P2		008-5BP-049	Piano del Re	P1	
007-5BP-015	Est Pizzo Spesia	P3		008-5BP-050	Pettinaro	P1	
007-5BP-016	V.ne Passimeri	P2		008-5BP-051	Pettinaro	P1	
007-5BP-017	V.ne Buffa	P1	R1	008-5BP-052	Colle del Re	P4	
007-5BP-018	V.ne Buffa	P2		008-5BP-053	Colle del Re	P1	
007-5BP-019	V.ne Buffa	P2		008-5BP-054	Pettinato	P1	
007-5BP-020	Nord Pizzo Spesia	P3		008-5BP-055	Colle del Re	P1	
007-5BP-021	Nord Pizzo Spesia	P4		008-5BP-056	Colle del Re	P1	
007-5BP-022	Nord Pizzo Spesia	P1		008-5BP-057	Colle del Re	P4	
007-5BP-023	S-E Pizzo Spesia	P1		008-5BP-058	Colle del Re	P1	
007-5BP-024	Pizzo Spesia	P4		008-5BP-059	Chincazza	P4	
007-5BP-025	Pizzo Spesia	P4		008-5BP-060	Chincazza	P4	R3
007-5BP-026	Pizzo Spesia	P4		008-5BP-061	Chincazza	P4	R3
007-5BP-027	Dx idro V.ne Pepe	P2		008-5BP-062	Colle del Re	P4	
007-5BP-028	C.da Passimeri	P1		008-5BP-063	Km 2.5 S.P. 80	P1	R1
008-5BP-001	Chiesa Cappuccini	P2	R1-R2-R4	008-5BP-064	Chiesa Cappuccini	P2	R2

Sigla	Località	Pericolosità	Rischio
008-5BP-002	Km 2 SP 82	P1	R1
008-5BP-003	Moasi	P1	
008-5BP-004	Campo sportivo S. Paolo	P1	R1
008-5BP-005	Campo sportivo S. Paolo	P1	
008-5BP-006	San Paolo	P3	R3
008-5BP-007	San Paolo	P2	R4
008-5BP-008a	San Paolo	P2	R4
008-5BP-008b	San Paolo	P0	R1
008-5BP-009	Acquaficara	P1	R1
008-5BP-010	Feo Ospedale	P1	R1
008-5BP-011	Feo Ospedale	P1	R1
008-5BP-012	Feo Ospedale	P1	R1
008-5BP-013	Km 3 SP 82	P1	R1
008-5BP-014	Mortellitto	P3	
008-5BP-015	La Gala	P2	R4
008-5BP-016	Case Cambriani	P2	
008-5BP-017	Case Cambriani	P2	R2-R3
008-5BP-018	Case Cambriani	P2	
008-5BP-019	Case Cambriani	P1	R1
008-5BP-020	Il Monastero	P1	
008-5BP-021	Vers. occ. M. Migliardo	P3	R3
008-5BP-022	Vers. occ. M. Migliardo	P3	R3
008-5BP-023	Vers. occ. M. Migliardo	P3	R3
008-5BP-024	Vers. occ. M. Migliardo	P3	R3
008-5BP-025	Ciavolaro	P1	
008-5BP-026	Ciavolaro	P1	
008-5BP-027	Croce Maloto	P1	R1
008-5BP-028	Croce Maloto	P2	R2
008-5BP-029	Ovest Serra Spadolelle	P1	
008-5BP-030	Versante dx T. Giacomo	P2	
008-5BP-031	Ovest Serra Spadolelle	P1	
008-5BP-032	Feo Comune	P1	
008-5BP-033	Feo Comune	P1	
008-5BP-034	Feo Comune	P1	
008-5BP-035	Feo Comune	P1	
008-5BP-065	Nasari	P2	R2
008a-5BP-001	Km 2 SP 80	P1	R1
008a-5BP-002	Barila	P2	
008a-5BP-003	Barila	P1	
008a-5BP-004	Il Serrazzo	P2	R2
008a-5BP-005	Il Serrazzo	P1	R1
008a-5BP-006	Barila	P2	
008a-5BP-007	Vallone Ficarazzo	P4	
008a-5BP-008	Piano Arancio	P4	
008a-5BP-009	Coppola	P1	
008a-5BP-010	Coppola	P1	
008a-5BP-011	Coppola	P1	
008a-5BP-012	Coppola	P1	
008a-5BP-013	Piano Arancio	P1	
008a-5BP-014	Pizzo Lando	P1	
008a-5BP-015	Pizzo Lando	P4	
008a-5BP-016	Pizzo Lando	P4	
008a-5BP-017	Pizzo Lando	P4	
008a-5BP-018	Coppola	P1	
008a-5BP-019	Bardaro	P2	
008a-5BP-020	Vallone Ioddo	P4	
008a-5BP-021	Vallone	P1	
008a-5BP-022	Perarelle	P2	R2
008a-5BP-023	Perarelle	P3	R3
008a-5BP-024	Perarelle	P1	
008a-5BP-025	N-O Serra Spadolelle	P4	
008a-5BP-026	N-O Serra Spadolelle	P1	
008a-5BP-027	N-O. Serra Spadolelle	P4	
008a-5BP-028	Est M. Migliardo	P4	
008a-5BP-029	Case Brudose	P2	R2
008a-5BP-030	Ovest Serra Spadolelle	P1	
008a-5BP-031	Ovest Serra Spadolelle	P1	
008a-5BP-032	Case Migliardo	P1	R1
008b-5BP-001	Monte Croci	P3	R3

In tale aree sono applicate le norme di attuazione previste al Capitolo 1 della Relazione Generale del Piano stralcio di Bacino, redatto ai sensi dell'art. 17, comma 6 ter, della L. 183/89, dell'art. 1, comma 1, del D.L. 80/98, convertito con modificazioni dalla L. 267/98, e dell'art. 1 bis del D.L. 279/2000, convertito con modificazioni dalla L. 365/2000.

In particolare, nelle aree a rischio **molto elevato (R4)** sono esclusivamente consentiti:

1. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione così come definiti dall'art. n.5 della L.R. n. 37 del 10 Agosto 1985;
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti alle lett. a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 , così come recepita dall'art. 20, 1° comma, lett. a) della L.R. 27 Dicembre 1978 n.71;
3. Gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità senza aumenti di superfici e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
4. Gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
5. Le opere di bonifica e di sistemazione dei movimenti franosi;
6. Le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee

Nelle aree a rischio elevato (R3), oltre agli interventi di cui al precedente comma, sono consentiti:

7. Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lett. b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 45 , così come recepita dall'art. n. 20, 1° comma, lett. b) e c), della L.R. 27 Dicembre 1978 n.71, senza aumenti di superficie e volume;
8. Gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro, connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
9. L'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubblico o di interesse pubblico esistenti, purché

compatibili con lo stato di dissesto esistente

Nelle aree a rischio **medio (R2)** sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'art 20 della L.R. 27 Dicembre 1978 n.71 con esclusione della demolizione totale dell'organismo edilizio e di nuova edificazione. In questi casi il Comune dovrà garantire la sicurezza dei singoli interventi edilizi ed infrastrutturali, evitando che gli stessi comportino un aggravio del rischio idrogeologico in atto, in sede di rilascio di concessioni, autorizzazioni e nulla osta.

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI 2

CAPO I: GENERALITÀ 2

Art 1 Contenuti e campo di applicazione del P R G 2

Art 2 Elaborati costitutivi del P R G 2

CAPO II: PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI 5

Art 3 Parametri urbanistici 5

Art 4 Parametri edilizi 6

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G. 7

CAPO I: INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI 7

Art 5 Strumenti urbanistici attuativi e piani di settore 7

Art 6 Piano Particolareggiato (PP) 7

Art 7 Piano di Zona (PEEP) 8

Art 8 Programma costruttivo (PC) 8

Art 9 Piano di recupero (PR) 8

Art 10 Piano per Insediamenti Produttivi (PIP) 8

Art 11 Prescrizioni Esecutive (PP EE) 8

Art 12 Piano di Lottizzazione (P di L) 9

Art 13 Programma Integrato di Intervento (PII) 10

Art 14 Programma di Recupero Urbano (PRU) 10

Art 15 Interventi di trasformazione urbana (STU) 10

Art 16 Piano di Riqualificazione Ambientale (PRA) 11

Art 17 Progetto Norma (PN) 11

Art 18 Piano del colore e del decoro urbano (PCDU) 11

Art 19 Carta dei sentieri (CS) 12

Art 20 Piano di utilizzazione delle spiagge (PUS) 12

Art 21 Piano di utilizzazione della trazzera demaniale (RT) 12

Art 22 Piano urbano della mobilità (PUM) 12

Art 23 Piano di ristrutturazione della rete di distribuzione dei carburanti 13

Art 24 Piano dei percorsi ciclabili urbani ed extraurbani (CP) 13

Art 25 Programmazione commerciale (UC) 13

Art 26 Recupero dei centri storici (RCS) 13

Art 27 Piano di emergenza comunale per la protezione civile (PEC) 13

Art 28 Piano regolatore cimiteriale (PRC) 13

Art 29 Opere di urbanizzazione 14

CAPO II: INTERVENTI EDILIZI DIRETTI 15

Art 30 Attuazione degli interventi pubblici 15

Art 31 Attuazione degli interventi edilizi privati 15

Art 32 Destinazione d'uso 15

CAPO I: TUTELA DEI BENI ARCHITETTONICI, ARCHEOLOGICI ED AMBIENTALI 17

Art 33 Manufatti di interesse architettonico e storico-culturale 17

Art 34 Architetture rurali di interesse storico - architettonico 17

Art 35 Aree archeologiche, di interesse archeologico e a rischio archeologico 17

Art 36 Aree di interesse ambientale Corsi d'acqua, fascia costiera, boschi, usi civici, fasce di rispetto dei boschi, vincolo idrogeologico 18

CAPO II: ZONIZZAZIONI 18

Art 37 Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee 18

CAPO III IL SISTEMA INTEGRATO DEI PARCHI TERRITORIALI E DEGLI AMBITI NATURALISTICI 22

Art 38 Fp 1 - Parco lineare dell'ex tracciato ferroviario (40.28 ha) 22

Art 39 Fp 2 - Parco attrezzato per spettacoli ed esposizioni all'aperto e/o in tenda (5.66 ha) 23

Art 40 Fp 3 - Parco della cava (4.46 ha) 23
Art 41 Fp 4 - Parco di Monte Croci (7.00 ha) 24
Art 42 Fp 5 - Parco dei Cappuccini (11.99 ha) 25
Art 43 Fp 6 - Parco del Carmine (9.62 ha) 25
Art 44 Fp 7 - Parco archeologico - naturalistico di C da Cavaliere (86.77 ha) 26
Art 45 Fp 8 - Parco archeologico - naturalistico di Monte S Onofrio (42.63 ha) 27
Art 46 Fp 9 - Parco Jalari (12.36 ha) 28
Art 47 Fp 10 - Parco di Trefinaite e Pizzo Lando (365,95 ha) 28
Art 48 Fp 11 - Parco di Nasari (1,45 ha) 29
Art 49 Fp 12 - Parco di Torre Mollica (1.86 ha) 30
Art 50 Ambito naturalistico demaniale di Colle del Re (402,62 ha) 30
Art 51 Ambito costiero o di ricostituzione del paesaggio dunale (21.69 ha) 31
Art 52 Ambito naturalistico ripariale 32
Art 53 Ambito naturalistico - archeologico di Monte S Croce (33.65 ha) 32
Art 54 Ambito naturalistico - archeologico della pineta di Monte Migliardo (60.68 ha) 33
Art 55 Ambito naturalistico - archeologico di Monte Lanzaria (14,59 ha) 34
CAPO IV IL SISTEMA AGRICOLO - AMBIENTALE 35
Art 56 E 1 - zona agricola produttiva (1 425,73 ha) 35
Art 57 E 2 - zona di mantenimento e tutela del paesaggio naturalistico, del paesaggio agrario e dei boschi (1 730,00 ha) 37
Art 58 E 3 - zona a verde di rispetto e mascheramento degli impianti tecnologici (8.73 ha) 38
Art 59 E 4 - zona a verde di rispetto e di pausa del margine urbano (81.83 ha) 38
Art 60 E 5 - zona di verde agricolo a suscettività sportiva e per il tempo libero (93,00 ha) 39
Art 61 E 6 - zona delle colture florovivaistiche e di serra (17.06 ha) 39
Art 62 E 7 - zone di rimboschimento e/o forestazione (360,12 ha) 39
Art 63 E 8 - zona agricola geomorfologicamente instabile (22.59 ha) 40
Art 64 E 9 - zona agricola di rispetto e tutela delle architetture rurali (13.97 ha) 40
CAPO V IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE 41
Art 65 D 1 1 - zone industriali nuove, esistenti e di completamento (41.14 ha) 41
Art 66 D 1 2 - aree di deposito e rottamazione autoveicoli (3.00 ha) 42
Art 67 D 1 3 - nuova zona industriale A S I (10.24 ha) 42
Art 68 D 1 4 - area per il riciclaggio, il deposito di sfabbricidi ed inerti 42
Art 69 D 1 5 - area per attività estrattiva di cava esistente (9.92 ha) 42
Art 70 D 1 6 - area per l'allevamento e la lavorazione del pesce (1.00 ha) 43
Art 71 D 2 1 - zone artigianali esistenti e di completamento (15,32 ha) 43
Art 72 D 2 2 - zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza in fase di attuazione (14.95 ha) 44
Art 73 D 2 3 - zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza sottoposte a PP EE (22,25 ha) 44
Art 74 D 2 4 - zone per l'artigianato non molesto e il commercio miste a residenza (8.49 ha) 44
Art 75 Programmazione urbanistico commerciale 45
Art 76 D 3 1 - zone commerciali (13,00 ha) 45
Art 77 D 3 2 - parco commerciale (20.85 ha) 45
CAPO VI IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' TURISTICHE 46
Art 78 Ft 1 - Zona per attrezzature e insediamenti turistico - ricettivi (16.48 ha) 46
Art 79 Ft 2 - Area attrezzata per complessi ricettivi all'aria aperta (5.25 ha) 47
Art 80 Ft 3 - Zona per attività e servizi complementari al turismo (3.44 ha) 48
Art 81 Ft 4 - zona attrezzata per la diretta fruizione del mare (18.23 ha) 48
Art 82 Attività turistico-ricettive 48
Art 83 Attività di agriturismo e di turismo rurale 48
CAPO VII IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI PUBBLICI 49
Art 84 Classificazione delle attrezzature ed impianti di interesse generale 49
Art 85 Attuazione delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico 49

Art 86 Fi - aree per l'istruzione (21.34 ha) 49
Art 87 Fr - attrezzature religiose (10.41 ha) 50
Art 88 Fc - attrezzature culturali (6.33 ha) 50
Art 89 Fs - attrezzature sociali, assistenziali e sanitarie (16.54 ha) 51
Art 90 Fa - attrezzature amministrative, direzionali, pubblici servizi, protezione civile (24.01 ha) 51
Art 91 Fv - verde pubblico attrezzato (a parco, per il gioco e lo sport) (79.64 ha) 52
Art 92 Parcheggi (92.64 ha) 52
Art 93 Spazi di sosta o parcheggio in zona residenziale o destinate ad attrezzature ed impianti d'interesse generale 53
Art 94 Fis - attrezzature per l'istruzione superiore (19.60 ha) 53
Art 95 Fh - attrezzature sanitarie e ospedaliere (9,09 ha) 54
Art 96 Fcomm - attrezzature per il commercio (13,78 ha) 54
Art 97 Ftra - attrezzature e servizi dei trasporti e della mobilità (36.37 ha) 55
Art 98 Fgen - attrezzature di interesse generale (89.08 ha) 55
Art 99 Polo per la ricerca e sviluppo nell'agricoltura 55
Art 100 Polo per la ricerca e sviluppo della zootecnia 56
Art 101 Quartiere fieristico 56
Art 102 Polo scolastico 57
Art 103 Polo sportivo - campus universitario 57
Art 104 Parco urbano pubblico dei servizi 57
Art 105 Polo giudiziario 58
Art 106 Ftec - attrezzature tecnologiche (16,06 ha) 58
Art 107 Aree cimiteriali (13,05 ha) 58
Art 108 Cimitero degli animali di affezione e compagnia 59
Art 109 Fasce di rispetto Cimitero, depuratore, metanodotto, pozzi e sorgenti, faglie 59
CAPO VIII IL SISTEMA RESIDENZIALE 60
Art 110 Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale 60
Art 111 A 1 - zona del centro storico urbano (123.63 ha) 60
Art 112 Prescrizioni particolari nel Centro Storico 61
Art 113 A 2 - zona di recupero delle antiche frazioni (40,10 ha) 62
Art 114 A 3 - zona di recupero dei beni isolati bagli, casali, masserie e piccoli agglomerati rurali (19,76 ha) 64
Art 115 B 1 - zona del tessuto urbano esistente e di completamento (155.94 ha) 64
Art 116 B 2 - zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, esistente e di completamento (34.60 ha) 65
Art 117 B 3 - zona di recupero edilizio e urbanistico (45.10 ha) 66
Art 118 B 4 - zona di residenza extra-urbana, prevalentemente stagionale, nelle frazioni collinari e rurali (103.41 ha) 67
Art 119 B 5 - zona di residenza stagionale costiera (33,11 ha) 68
Art 120 B 6 - zona di residenza prevalentemente stagionale satura (22,06 ha) 69
Art 121 C 1 1 - zona di espansione residenziale urbana esistente o in corso di attuazione (37.31 ha) 69
Art 122 C 1 2 - zona di espansione residenziale urbana di progetto (16.90 ha) 70
Art 123 C 1 3 - zona di espansione residenziale di margine urbano e delle frazioni, di progetto (12.23 ha) 70
Art 124 C 2 1 - zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, esistente o in corso di attuazione (4.19 ha) 71
Art 125 C 2 2 - zona per l'edilizia residenziale pubblica agevolata, sovvenzionata o convenzionata, di progetto (21.00 ha) 71
Art 126 C 3 1 - zona di residenza stagionale costiera esistente o in corso di attuazione (15,65 ha) 71
Art 127 C 3 2 - zona di residenza stagionale costiera di progetto (14,95 ha) 71
Art 128 C 3 3 - zona di residenza stagionale collinare esistente o in corso di attuazione (5,26 ha) 72
Art 129 C 3 4 - zona di residenza stagionale collinare di progetto (15.11 ha) 72

CAPO IX: IL SISTEMA DELLA MOBILITA' 73
Art 130 Aree per la viabilità 73
Art 131 Verde di arredo stradale 74
Art 132 Aree di servizio e distribuzione carburanti 74
Art 133 Autostazione - Terminal bus 74
Art 134 Sentieristica (43.35 km) 75
Art 135 Area della trazzera del "Litorale" 75
Art 136 Area ferroviaria 75
Art 137 Piste ciclabili 76
Art 138 Ciclostazione - Terminal ciclopista 77
Art 139 Area intermodale 77

TITOLO IV PRESCRIZIONI PARTICOLARI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI 79

CAPO I: PRESCRIZIONI PARTICOLARI 79
Art 140 Norme di tutela ambientale e disciplina degli impianti vegetali in ambito urbano 79
Art 141 Strutture di servizio a linee ed impianti elettrici 79
Art 142 Spazi di sosta o parcheggio 79
CAPO II: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI 80
Art 143 Edificazione esistente in difformità con il P R G 80
Art 144 Concessioni e Autorizzazioni edilizie rilasciate prima dell'entrata in vigore delle presenti norme 80
Art 145 Disposizioni relative a demolizioni ed allineamenti obbligatori 80
Art 146 Decadenza di norme in contrasto con le previsioni del P R G 80
Art 147 Misure di salvaguardia 80
Art 148 Aree sottoposte a Prescrizioni Esecutive 81
Art 149 Aree a rischio esondazione 81
Art 150 Aree a rischio frana 82

INDICE 85