



COMUNE DI PACHINO

PROVINCIA DI SIRACUSA

PIANO REGOLATORE GENERALE

APPROVATO CON D.A.
n.176/88 del 12.2.1988
Pachino 10.10.1988

TAV.

IPROGETTISTI:

Inq. Giovanni Garofalo - Arch. Antonio Ariano - Arch. Alberto Agnello
V.S. Giuliano 34 V.R. Dilaura 109 V. Massaccio 153
MODICA (RG) CATANIA FIPENZE

COMILA

DATA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

COMUNE DI PACHINO

(Prov. Siracusa)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - Generalità

Art. 1 - Elementi costitutivi del P.R.G.

Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) gli elaborati e le tavole indicate di seguito.

1 - Relazione generale

- Tav. 0 - Quadro di riferimento comprensoriale (P.T.C.) degli Iblei;
- Tav. A1 - P.T.C. Comprensorio Turistico CASMEZ
- Tav. A2/1 - Perimetrazione del Centro Urbano (legge 865) Pachino 1:2.000
- Tav. A2/2 - Perimetrazione del Centro Urbano (865) Marzamemi 1:2.000
- Tav. A3 - Infrastrutture territoriali esistenti 1: 5.000
- Tav. A4 - Beni culturali ed ambientali 1 : 5.000
- Tav. A5 - Colture esistenti 1 : 5.000
- Tav. A6 - Carta geologica
- Tav. A7/1 - Servizi Urbani esistenti C.U. 1: 2.000
- Tav. A7/2 - Servizi Urbani esistenti Marzamemi 1:2.000
- Tav. A8 - Previsioni Urbanistiche dei Comuni limitrofi 1:25.000
- Tav. 1P - Ipotesi di inquinamento Territoriale 1:25.000
- Tav. 2P - Assetto del territorio 1 : 5.000
- Tav. 3P - Zonizzazione del centro urbano 1 : 2.000
- Tav. 4P - Zonizzazione Marzamemi 1 : 2.000
- Tav. 5P - Zonizzazione aree costiere 1 : 2.000
- Tav. 6P - Quadro sinottico

Regolamento Edilizio
Norme Tecniche di Attuazioni
Relazione Geologica.

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

Ai sensi della legge 17/8/1942 n° 1150 e successive modificazioni della legge 28/1/1977 n. 10 nonché delle leggi Regionali Siciliane 31/3/1972 n. 19, legge 26/5/1973 n. 21 e legge 27/12/1978 n. 71, la disciplina urbanistica Edilizia del P.R.G. si applica al territorio Comunale secondo le disposizioni delle planimetrie e della presente norma di attuazione.

Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale prevista dal P.R.G. e dal relativo Programma Pluriennale di Attuazione, partecipa agli oneri ad essa re-

lativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a Concessione da parte del Sindaco.

Art. 4 - Destinazione d'uso

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

Le destinazioni d'uso sono fondamentalmente le seguenti:

- a) Abitazioni e residenze in genere;
- b) Uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali di grandi società, banche e simili.
- c) Uffici privati e studi professionali.
- d) Attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, di assicurazione, turistiche e di viaggio, di pratiche; ambulatori medici e veterinari, ecc.).
- e) Esercizi commerciali e paracommerciali al dettaglio (come bar, ristoranti, ecc.).
- f) Botteghe per attività artigianali di servizio moleste (come idraulico, fabbro, falegname, tappezziere, carrozziere, meccanico, elettrauto, ecc.).
- g) Impianti (stabilimenti ed opifici artigianali ed industriali).
- h) Depositi e magazzini non di vendita ubicati nei locali sotterranei e terreni di edifici aventi altre destinazioni; autorimesse private.
- i) Esercizi commerciali all'ingrosso; depositi e magazzini in genere; autorimesse pubbliche.
- l) Centri commerciali; locali di esposizione; grandi esercizi di vendita con superficie utile superiore a mq.300.
- m) Alberghi, pensioni, case per ferie, ecc; per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative d'esercizio secondo le leggi in materia; ricettività a rotazione d'uso in genere.
- n) Attrezzature complementari turistiche; edifici in genere per il godimento del tempo libero.

2- Qualunque cambiamento delle destinazioni d'uso è subordinato a concessione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il mutamento di destinazione d'uso senza concessione equivale agli effetti delle sanzioni legali o convenzionali applicabili, ad edificazioni senza concessione. In caso di mutamento senza concessione della destinazione d'uso sono revocate le autorizzazioni di abitabilità e di esercizio dei locali interessati.

La concessione per mutamento di destinazione è esonerata dal corrispettivo di cui all'art. 5 della stessa legge.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPO I - Strumenti di attuazione

Art. 5 - Strumenti di attuazione del P.R.G.

1- Il P.R.G. si attua attraverso i seguenti atti:

- a) Piani Particolareggiati (PP), ai sensi della L. 1150/1942 modificata ed integrata dalle L. 765/1967, L. 1187/1968, l. 865/1971, L. 10/1977 e Legge Regionale Siciliana (LRS) 27/12/1978 n. 71.

- b) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), ai sensi della L. 167/1962 modificata ed integrata dalle L. 765/1967, L. 865/1971, L. 10/1977 e LRS 27/12/1978 n. 71.
- c) Piani Convenzionati PC di lottizzazione, di rinnovo urbano, di attività di interesse pubblico o di qualsiasi altro intervento urbanistico ed integrata dalle L. 765/1967, L. 865/1971, L. 10/1977.
- d) Piani per Insediamenti Produttivi (PIP), ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971, della L. 1150/1942 modificata ed integrata dalle L. 765/1967, L. 865/1971, L. 10/1977 e LRS 27/12/1978 n. 71.
- e) Progetti Comunali Esecutivi
- f) Intervento edilizio diretto mediante Concessione ai sensi della L. 10/1977 che in assenza di precedenti strumenti urbanistici convenzionati, o in casi prescritti da norme e leggi specifiche, può essere subordinata ad impegno od atto d'obbligo e convenzione.

Art. 6 - Programmi pluriennali di attuazione

1- Il Comune programma l'attuazione del P.R.G. attraverso Programmi Pluriennali di Attuazione adottati con delibera del Consiglio Comunale ai sensi dell'Art. 13 della L. 10/1977 e LRS 27/12/1978 n. 71. I Programmi Pluriennali di Attuazione fissano le direttrici per l'attuazione e la gestione della politica urbanistica nel breve termine.

2- Il Primo Programma Pluriennale di attuazione ha la durata di anni 5: è adottato dal Consiglio Comunale entro 6 mesi dalla data di approvazione del P.R.G.

3- I contenuti del Programma Pluriennale di Attuazione saranno quelli previsti dall'Art. 29 della LRS 27/12/1978 n. 71 e dalla relativa circolare Assessoriale n. 6/1979.

4- Il dimensionamento, gli elaborati, l'Approvazione e l'Attuazione del programma saranno previsti come dagli art. 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, della su citata LRS 27/12/1978 n. 71.

Art. 7 - Piani Regolatori Particolareggiati (PRP)

1- I Piani regolatori Particolareggiati sono compilati dall'Amministrazione comunale, sentito il parere della commissione urbanistica.

2- All'atto dell'adozione del Piano Regolatore Generale verranno adottati i Piani Particolareggiati atti a soddisfare i fabbisogni per un quinquennio dei diversi settori sia residenziali che produttivi e di servizio secondo quanto prescritto nella LRS n. 71 e nella circolare Assessoriale n. 1/79.

3- I Piani Particolareggiati devono indicare:

- a) la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con l'indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) la progettazione di massima della rete fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;

- d) gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;
- e) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauri o a bonifica edilizia;
- f) la suddivisione delle aree in isolati e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti;
- g) gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o vincolare;
- h) le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;
- i) la previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del piano.

I piani di lottizzazione devono contenere le indicazioni di cui alle lettere a), b), c), d), e), h) nonché l'indicazione relativa alla suddivisione delle aree in lotti e lo schema planivolumetrico degli edifici previsti.

Art. 8 - Piani per l'Edilizia Economica Popolare (PEEP)

1 - I PEEP ai sensi delle L. 167/1962, 765/1967, 865/1971, 10/1977 e successive modifiche nazionali e regionali, sono compilate a cura dell'Amministrazione Comunale.

2 - Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione di ogni opera compresa nel PEEP, questo dovrà indicare:

- a) le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- b) lo schema della convenzione-tipo per la concessione in diritto di superficie dei lotti edificabili;
- c) le aree da cedere in proprietà a cooperative edilizie ed a singoli ed il prezzo di cessione;
- d) gli Enti cui competono i diversi interventi contenuti nel PEEP, in relazione con i Programmi Pluriennali di Attuazione.

3 - I PEEP dovranno comprendere le indicazioni catastali e le valutazioni degli oneri e dei costi richieste per i PP, ai sensi del precedente Art. 17.

Art. - 9^a Piani per Insediamenti produttivi (PIP)

1 - I PIP, ai sensi della L. 865/1971 Art. 27 e successive modifiche nazionali e regionali, sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale o altro Ente Pubblico a livello consortile, comprensoriale o regionale a ciò delegato dall'Amministrazione Comunale.

I PIP sono adottati dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Urbanistica, nell'ambito del P.R.G. e degli strumenti urbanistici a livello comprensoriale e regionale in base alle leggi in materia nazionali e regionali vigenti al momento dell'adozione.

2 - Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione di ogni opera compresa nel PIP, questo dovrà indicare:

- a) le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- b) lo schema della convenzione tipo per la concessione in diritto di superficie di lotti edificabili;
- c) le aree da cedere in proprietà ed il prezzo di cessione;
- d) i tempi di attuazione all'interno del periodo di validità del PIP, in relazione con i Programmi Pluriennali d'attuazione;
- e) le opere anti-inquinamento e le relative procedure di gestione ai sensi della L. 319/1976 e relativi criteri di applicazione.

Acqua Potabile

3- I PIP dovranno comprendere le indicazioni catastali e le valutazioni degli oneri e dei costi richiesti per il PIP ai sensi dell'Art. 17 delle presenti norme.

Art. 10 - Piani di lottizzazione convenzionati

Nelle zone in cui il P.R.G. prevede l'intervento preventivo e che non sono sottoposte ai piani di iniziativa comunale, sulla base delle previsioni del Programma di attuazione, la proprietà elabora Piani di Lottizzazione Convenzionati (PLC) per una superficie non inferiore all'unità minima insediativa indicata dalle planimetrie o dal Programma di attuazione, quando tale indicazione non sia contenuta nelle planimetrie stesse.

Il PLC deve indicare:

- a) uno stralcio del P.R.G., con individuazione delle aree interessate dal PLC;
- b) il riferimento alle previsioni del Programma di attuazione del P.R.G., in relazione alle aree interessate dal PLC;
- c) la relazione illustrativa circa i caratteri e l'entità dell'insediamento;
- d) la planimetria dello stato di fatto almeno in scala 1:500, della zona interessata dal PLC, con l'individuazione delle curve di livello e dei caposaldi di riferimento, nonché delle presenze naturalistiche ed ambientali;
- e) le aree e le opere relative alla urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria;
- f) la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria e dei particolari di arredo urbano;
- g) le aree destinate ai nuovi insediamenti e le costruzioni da trasformare, oltre alle eventuali demolizioni, con le prescrizioni relative a tutti gli indici urbanistici ed edilizi, alle destinazioni d'uso degli edifici ed alle prescrizioni del P.R.G.;
- h) il progetto planivolumetrico dell'intera area almeno in scala 1:500;
- i) gli elenchi catastali di tutte le proprietà;
- l) la suddivisione in lotti delle aree edificabili;
- m) la destinazione d'uso degli edifici in tutte le loro parti;
- n) l'impiego ad osservare il disposto della convenzione, sottoscritto da tutte le proprietà interessate dal PLC. Del PLC costituisce parte integrante la Convenzione di cui al successivo Art. 21.

Art. 11 - Convenzione nei Piani di lottizzazione

Nei PLC le convenzioni devono precisare:

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria e l'assunzione, a carico della proprietà, degli oneri o dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- b) l'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al Comune e la ripartizione degli stessi fra le proprietà che eventualmente concorressero a presentare il PLC;
- c) la cessione gratuita delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria previste internamente al PLC nelle planimetrie del P.R.G. e l'assunzione a carico della proprietà, degli oneri e della esecuzione delle opere suddette, calcolate a scomputo degli oneri di cui al presente comma b); il valore da scomputare per le aree sarà quello accertato dall'Ufficiale Tecnico Erariale nel caso di applicazione dell'Art. 16 della

- legge 22/10/1971, n. 865, mentre per le opere sarà quello previsto nelle presenti norme per ogni singola zona;
- d) l'impegno da parte della proprietà a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai commi precedenti, secondo le indicazioni e con la supervisione del Comune;
 - e) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fino a quando tali opere non siano acquistate dal Comune nei tempi previsti dalla Convenzione;
 - f) l'impegno ad operare la cessione gratuita di tutte le aree dovute al Comune per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al momento dell'approvazione della Convenzione da parte degli organi regionali di controllo;
 - g) i termini stabiliti per il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e per la eventuale costruzione e completamento delle opere relative a scomputo dei medesimi, anche suddivisi per farsi proporzionali alla realizzazione dell'insediamento, ma comunque entro cinque anni dall'approvazione della Convenzione da parte degli organi regionali di controllo; in caso di inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del PLC approvato decade completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;
 - h) i termini stabiliti per la costruzione e il completamento di tutti gli edifici previsti dal PLC, anche suddivisi per fasi, ma comunque entro dieci anni dall'approvazione della Convenzione da parte degli organi di controllo; in caso di adempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità del PLC approvato completamente per la parte non realizzata, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;
 - i) le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione;
 - l) l'assunzione dell'obbligo di non mutare la destinazione dell'edificio e costruzioni senza nuova concessione comunale;
 - m) l'assunzione dell'obbligo di non mutare le destinazioni di uso previste per tutti gli uffici o parte di essi;
 - n) l'assunzione degli eventuali impegni di cui all'Art. 7, comma 1) e 4), della legge 28/1/1977, n. 10, a meno che il concessionario non li assuma con Convenzione all'atto del rilascio della Concessione per intervento diretto.

La Convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

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

1 - Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, firmata dal Sindaco, che viene aggiornata a cura di detto Ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate e dei mutamenti per i quali è stata rilasciata concessione.

2 - All'atto della presentazione della domanda di concessione, il richiedente deve presentare un estratto delle mappe catastali vigenti con indicate a matita e con esatta grafia, le opere progettate e le aree (campite, con coloritura gialla leggera) sulle quali è stata computata la Superficie Fondiaria (Sf) relativa agli edifici agricoli, le unità aziendali di pertinenza. Tali indicazioni verranno riportate a cura

dell'Ufficio Tecnico sulle mappe di cui al comma 1 del presente articolo.

3- All'atto della concessione, gli edifici cui questa si riferisce, vengono campiti con matita rossa, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

4- All'ultimazione dei lavori, edifici e relative aree vengono ripassati con segno indelebile, alla presenza del titolare della concessione.

5- Le mappe suddette hanno pieno valore per il diniego di ulteriori concessioni qualora siano richieste nuove costruzioni i cui indici urbanistici vengono computati su aree già utilizzate per precedenti costruzioni.

TITOLO III - NORME DI INTERVENTO

CAPO I - Tutela dell'ambiente

Art. 13 - Tutela dell'ambiente costiero, e dei torrenti

1- La costa sia l'importanza geografica che le deriva dell'essere luogo di transizione tra la terra ed il mare, sia per l'importanza sociale derivante dall'uso della popolazione è di interesse pubblico, indipendentemente dalla normativa che limita il Demanio Marittimo.

2- Nel redigere qualsiasi strumento urbanistico e nel rilasciare le concessione per qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia, il Comune condiziona le sue scelte a quanto enunciato nel precedente comma 1, sia per le zone che possono definirsi "a contatto" del mare, sia per le zone in vista del mare e dal mare.

3- In particolare, salvo per le zone urbanizzate indicate nelle tavole del P.R.G., qualsiasi costruzione od opera è vietata in una fascia minima di m. 150 a monte del confine interno del Demanio Marittimo. Sono consentiti solo accessi pedonali che non comportino alterazioni del suolo.

4- Sono altresì consentite:

- Opere di ricostruzione del manto vegetale costiero e dei boschi retrostanti mediante la disposizione di sbarramenti costituiti da siepi vegetali morte; e comunque quanti previsti dall'Art. 15 della LRS 12/6/1976 n. 78.

5- Nelle zone esterne al perimetro dei centri edificati, qualsiasi costruzione è vietata lungo il corso dei torrenti per una profondità di m. 50 dal confine esterno dell'area golenale o alluvionale e lungo il corso dei canali artificiali per una profondità di m. 25 dal confine esterno degli argini.

Entro tale perimetro sono invece prescritti i rispetti di cui alle vigenti leggi nazionali e regionali.

In entrambe le zone (esterne ed interne) sono comunque consentiti, oltre a lavori di piantumazione e vegetazione, passaggi pedonali, ponti e viabilità relativa.

6- Nel caso di future disposizioni legislative nazionali o regionali che imponessero maggiori distanze o ulteriori vincoli e divieti, queste si intendono immediatamente operative.

Art. 14 - Tutela dell'ambiente boschivo e forestale

1- Le aree boscate sia con esemplari di alto fusto che con specie arbustive cedui sono riservate alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento delle biocenosi e dello stato microclimatico.

2- E' vietato procedere a movimenti di terra, scavi, riporti, alterazioni del manto erboso, abbattimento di alberature salvo per lavori di diradamento da effettuare dalle competenti autorità forestali, apertura di strade carrabili all'infuori di quelle al servizio della manutenzione del bosco.

3- E' vietato costruire nelle zone boscate depositi di rifiuti di qualunque genere e scaricare in zone boscate acque di scarico non depurate totalmente.

4- Qualsiasi costruzione che non sia strettamente connessa alla conduzione del bosco o delle aree immediatamente circostanti non potrà essere autorizzata né all'interno delle aree boscate né in una fascia di almeno m. 200 (duecento) lungo i suoi confini.

5- La posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica è vietata all'interno delle zone boscate. Essa può essere consentita eccezionalmente solo qualora non esista nessuna alternativa, anche se più lunga, all'esterno delle zone boscate. Comunque gli allineamenti suddetti dovranno seguire strade esistenti, sentieri, spartifuoco ed altre tracce preesistenti.

6- Le zone boscate percorse dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino vegetazionale e dell'eventuale recinzione, totale o parziale.

Art. 15 - Tutela dell'ambiente urbano

1- Gli strumenti urbanistici che riguardano il restauro conservativo, il risanamento, la ristrutturazione o qualsiasi altra trasformazione di zone urbanizzate, nonché le autorizzazioni di interventi edilizi su fabbricati esistenti, devono comprendere norme ed elaborati dai quali risultino evidenti:

- i materiali previsti per ogni tipo di lavorazione sia strutturale, sia di rifinitura;
- le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
- le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi di arredo;
- gli infissi, le chiusure, le tende, ecc.;
- le ringhiere, le recinzioni, ecc.;
- le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione, ecc..

2- Accanto agli elementi progettuali elencati dal precedente comma 1 dovranno essere forniti elementi di rilievo della situazione attuale e comunque una chiara e completa documentazione fotografica.

3- Le alberature comunque esistenti negli spazi liberi, sia pubblici che privati, dovranno essere conservate e di norma ampliate ed

incrementate in occasione degli interventi di cui all'Art. 10 delle presenti norme o dell'attuazione di strumenti urbanistici secondo le disposizioni di cui al successivo titolo IV. La protezione delle alberature e degli arbusti da malattie, la loro sostituzione in caso di vetustà o di calamità naturali è a carico del proprietario che dovrà provvedere secondo metodi e tecniche indicate dall'Amministrazione Comunale d'intesa con esperti scelti tra quelli in servizio presso pubbliche amministrazioni o enti competenti nel settore.

Art. 16 - Norme antinquinamento idrico

1 - Qualsiasi progetto o richiesta di PP, PEEP, PIP, P di L, Piani ASI o concessioni singole, deve comprendere:

- indicazione quantitativa e qualitativa degli scarichi liquidi prodotti dal fabbricato o dal complesso di cui si richiede la costruzione, con indicazione dei lavori medi, delle punte massime e ove sia il caso dei periodi di effettuazione degli scarichi;
- indicazione progettuale dei sistemi di depurazione corrispondenti, dei sistemi adottati per l'eliminazione dei materiali residui, delle località e modi di scarico delle acque trattate.

2 - Per i fabbricati o i complessi che sorgono in zone urbanizzate e che producono esclusivamente scarichi domestici, è consentita l'immissione nella rete fognante comunale senza preventiva depurazione purché la qualità di scarichi immessa per quantità e tasso di materie inquinanti, non sia tale da far sorpassare i limiti di sicurezza al riguardo compatibili con le portate del sistema fognante e con la capacità del sistema urbano di depurazione.

3 - Le indicazioni di cui al precedente comma 1 e 2 dovranno essere formulate secondo quanto disposto dalla L. 319/1976, ferme restando tutte le altre disposizioni ed obblighi della legge stessa e delle successive disposizioni regionali.

4 - In entrambi i casi previsti ai precedenti comma 1 e 2 al termine dell'impianto fognante interno all'area oggetto della richiesta deve essere disposto un pozzetto di ispezione ubicato in modo che gli organi di vigilanza possano accedere in qualsiasi momento e senza alcun preavviso per ispezioni e prelievi.

5 - Tutti gli oneri relativi alle opere di cui ai precedenti comma ai sensi della L. 10/1977 sono a carico del richiedente, comprese le quote eventualmente necessarie per l'adeguamento della rete e degli impianti di depurazione di cui al comma 2, fermi restando oneri e diritti di allaccio di frontisti per gli allacci fognari ove ne ricorrano le condizioni.

6 - Nelle autorizzazioni rilasciate deve essere fatta precisa menzione delle quantità e delle qualità degli scarichi liquidi; qualsiasi variazione quantitativa e qualitativa deve essere oggetto di ulteriore autorizzazione.

7 - Norme generali

A) *Autorizzazione degli scarichi*

(Art.9 L.10/4/1976 n.319)

Tutti gli scarichi devono essere autorizzati dalle autorità competenti per il controllo ed essere conformi ai limiti d'accettabilità previsti dalle tabelle A e C valide per tutto il territorio nazionale.

B) *Superamento dei parametri tabellari*

(Art.9. L.10/4/1976 n.319)

Se le acque prelevate da un corpo idrico superficiale presentano parametri con valori superiori a quelli tabellari, la disciplina dello scarico è fissata dall'autorità di controllo in base alla natura delle alterazioni ed agli obiettivi di tutela del corpo idrico, fissati dalle Regioni, fermo restando che le acque devono essere restituite con le medesime caratteristiche di qualità e senza maggiorazioni di portata allo stesso corpo idrico da cui sono state prelevate.

C) *Scarichi già esistenti*

(Art.25 L.10/4/1976 n.319)

Coloro che effettuano scarichi già esistenti, provenienti da insediamenti sia produttivi che civili, sono obbligati, fino al momento dell'allineamento definitivo ai limiti di legge, ad adottare le misure necessarie ad evitare aumenti anche temporanei dell'inquinamento. Essi sono comunque tenuti ad osservare le prescrizioni stabilite dalle Regioni o dagli enti locali, se compatibili con le disposizioni qualitative e temporali di legge ed in particolare con quelle della tabella C.

D) *Poteri dell'autorità sanitaria*

(Art.26 L.10/4/1976 n.319)

All'autorità sanitaria competente è data facoltà di esercitare specifici e motivati interventi restrittivi od integrativi della disciplina degli scarichi per quanto concerne le questioni relative agli usi potabili dell'acqua, alla balneazione, alla miticoltura, alla protezione della salute pubblica.

E) *Scarichi sul suolo agricolo*

(Art.4 L.10/4/1976 n.319)

Gli scarichi sul suolo adibito ad usi agricoli possono essere previsti e regolamentati solo se le immissioni sono direttamente utili alla produzione agricola.

F) *Scarichi nel sottosuolo*

Gli scarichi nel sottosuolo non sono consentiti quando possano essere danneggiate le falde acquifere.

G) *Scarichi nei terreni soggetti a vincolo idrologico*

Non sono in alcun caso consentiti gli scarichi liquidi nei terreni soggetti a vincolo idrologico.

8 - *Disciplina degli scarichi degli insediamenti produttivi*

A) *Scarichi degli insediamenti produttivi esistenti*

(Art.13 L.10/4/1976 n.319, l. 24/12/1979 n.650)

- a) Se hanno recapito nei corpi idrici superficiali devono essere adeguati ai limiti previsti dalla tabella A entro il 31 marzo 1986;
- b) se hanno recapito in pubbliche fognature:
 - prima dell'entrata in funzione dell'impianto centralizzato di depurazione devono essere adeguati ai limiti della tabella C;
 - dalla data di attivazione dell'impianto centralizzato di depurazione devono essere adeguati ai limiti di accettabilità, alle norme ed alle prescrizioni stabilite dai Comuni o consorzi che gestiscono l'impianto stesso; tale normativa può essere emanata anche prima dell'entrata in funzione dell'impianto, tenuto conto dello stato dei lavori; in tal caso l'adeguamento degli scarichi deve avvenire entro novanta giorni

dall'approvazione delle norme da parte della Regione. In ogni caso, se l'impianto non entra in funzione entro il 31 dicembre 1981, valgono le norme del punto precedente;

- c) se hanno recapito sul suolo, anche adibito ad usi agricoli, o nel sottosuolo, sono ammessi nel rispetto delle norme igieniche stabilite dalle autorità sanitarie locali.

L'Amministrazione definitiva degli scarichi è subordinata al rispetto della normativa tecnica specifica, emanata dalle autorità regionali.

B) Scarichi dei nuovi insediamenti produttivi

(Art. 12 L.10/4/1976 n.319)

- a) Se hanno recapito in corpi idrici superficiali devono essere conformi, sin dalla data di attivazione, ai limiti previsti dalla tabella A;
- b) se hanno recapito in pubbliche fognature valgono le stesse norme per gli insediamenti esistenti;
- c) se hanno recapito sul suolo anche adibito ad usi agricoli, o nel sottosuolo, sono ammessi nel rispetto delle norme igieniche stabilite dalle autorità sanitarie locali, sino all'emanazione della normativa specifica regionale.

C) Cambiamento di destinazione, ampliamento o ristrutturazione di insediamenti produttivi

(Art.10 L.10/4/1976 n.319)

- a) In caso di diverse destinazioni, ampliamento o ristrutturazione di insediamenti produttivi, deve essere richiesta una nuova autorizzazione allo scarico dall'autorità competente per il controllo;
- b) qualora in relazione alla ristrutturazione o all'ampliamento si origini uno scarico, con caratteristiche qualitative o quantitative diverse da quelle dello scarico preesistente, all'autorità competente per il controllo è demandata la certificazione di un nuovo insediamento sulla base della documentazione presentata e di ogni altro accertamento ritenuto utile.

D) Compenso per i danni provocati dagli scarichi degli insediamenti produttivi esistenti.

(Art. 18, L.10/4/1976 n.319)

I complessi produttivi esistenti, legittimati a raggiungere gradualmente gli obiettivi finali di risanamento degli scarichi, devono versare ai Comuni o consorzi, a titolo di parziale riconoscimento per i danni provocati dai propri scarichi, una somma commisurata alla quantità e qualità dell'acqua restituita, secondo i criteri stabiliti dal Comitato interministeriale, integrato dal ministro delle Finanze, dalla data del 29 maggio 1976 a quella dell'attivazione dei dispositivi pubblici e privati per il conseguimento degli obiettivi di cui sopra.

(Art.2 L.24/12/1979 n.650)

Gli insediamenti che alla data del 13 giugno 1979 non si sono adeguati ai limiti previsti dalla L.10/4/1976 n.319 sono tenuti al versamento del triplo della somma predetta a partire dalla data di entrata in vigore della L.24/12/1979 n.650.

9 - Discipline degli scarichi in mare

(Art.11, L.10/4/1976 n.319)

L'autorizzazione agli scarichi diretti in mare è subordinata all'osservanza dei limiti d'accettabilità previsti dalla normativa per gli scarichi nei corpi idrici superficiali.

Restano fermi i poteri dell'autorità marittima connessi alla disciplina dell'uso del demanio marittimo e della navigazione.

10- Modalità di controllo degli scarichi

(Artt.7, 9, L.10/4/1976 n.319)

A) Ispezioni

L'autorità competente per il controllo è autorizzata ad effettuare tutte le ispezioni ritenute necessarie all'interno degli insediamenti produttivi per accertare le condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi.

B) Accessibilità degli scarichi

Tutti gli scarichi devono essere resi accessibili per il campionamento, nel punto di misurazione, all'autorità competente per il controllo.

C) Controllo automatico degli scarichi

L'autorità competente per il controllo qualitativo degli scarichi può prescrivere l'installazione di strumenti per il controllo automatico degli scarichi potenzialmente pericolosi alla salute pubblica a carico del titolare dello scarico.

D) Limite di accettabilità

I limiti d'accettabilità non possono in alcun caso esser conseguiti mediante diluizione con acque prelevate esclusivamente a tal scopo.

11- Modalità di misurazione degli scarichi

(Art.9, L.10/4/1976 n.319)

La misurazione degli scarichi va effettuata subito a monte dell'immissione nei corpi idrici.

12- Procedure per l'autorizzazione

A) Domanda di autorizzazione o rinnovo

a) Presentazione: la domanda deve essere presentata all'autorità competente per il controllo. Se relativa a scarichi in pubbliche fognature, deve essere presentata al Comune competente per il territorio, fino alla costituzione dei consorzi per la gestione dell'impianto di depurazione.

b) Contenuti: la domanda deve contenere la puntuale precisazione delle caratteristiche qualitative e quantitative dello scarico, in atto o nuovo, l'indicazione della quantità d'acqua da prelevare nell'anno solare, l'eventuale diverso recapito dello scarico previsto dalla legge e, comunque, la fonte d'approvvigionamento.

B) Autorizzazione provvisoria

Per gli insediamenti produttivi esistenti viene rilasciata un'autorizzazione provvisoria nella quale deve essere previsto:

a) per gli scarichi in corpi d'acqua pubblici A, secondo le norme della L.10/4/1976 n.319 e le prescrizioni del piano regionale di risanamento;

b) per gli scarichi in pubbliche fognature, quando non sia stato ancora costituito il consorzio o definito il Comune gestore del pubblico servizio di fognatura e depurazione dal piano di risanamento regionale - l'allineamento ai limiti della tabella C;

c) per gli scarichi in pubbliche fognature gestite da consorzi o da Comune definiti dal Piano regionale di risanamento - l'allineamento progressivo ai limiti d'accettabilità ed alle

norme stabilite dai Comuni o dai consorzi gestori del pubblico servizio.

L'autorizzazione provvisoria s'intende concessa se non è rifiutata entro sei mesi dalla presentazione della domanda, fermo restando il potere dell'autorità competente di revocarla o di rilasciarla con le eventuali prescrizioni del caso.

D) Autorizzazione definitiva

Viene rilasciata quando lo scarico rispetta i limiti d'accettabilità previsti dalle norme.

E) Obbligo di revoca

In caso di mancato adeguamento ai limiti previsti dalle norme consortili, dei piani regionali di risanamento, l'autorità deve revocare l'autorizzazione allo scarico.

F) Spese per i rilievi, ecc.

Le spese per effettuare rilievi, accertamenti, controlli, sopralluoghi necessari per l'istruttoria delle domande di autorizzazione sono a carico del richiedente.

Art. 17 - Norme antinquinamento atmosferico

1 - Qualsiasi progetto o richiesta di PP, PEEP, PIP, P di L. Piani ASI o concessioni singole, deve comprendere:

- indicazione quantitativa e qualitativa dei fumi comunque prodotti;
- indicazione progettuale dei sistemi di depurazione dei fumi stessi e modi di eliminazione delle acque di lavaggio o del ricavo dei filtri.

2 - Tutti gli oneri relativi alle opere di cui al precedente comma sono a carico del richiedente, compresi gli eventuali oneri relativi all'immissione nella rete fognante ed alla depurazione delle acque di lavaggio di cui al precedente comma 1, ai sensi del precedente Art. 26.

3 - Nelle autorizzazioni rilasciate deve essere fatta precisa menzione delle quantità e delle qualità dei fumi e dei modi di depurazione; qualsiasi variazione deve essere oggetto di ulteriore autorizzazione.

4 - Impianti termici

(Artt. 8, 15, 16, L. 13/7/1966 n.615)

A) Requisiti

L'impianto termico di potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h nonché i locali e le relative installazioni, devono possedere i requisiti termici, e costruttivi atti ad assicurare un idoneo funzionamento, secondo le norme contenute nel regolamento d'esecuzione di cui al D.P.R. 24 ottobre 1967, n.1288.

B) Conduzione

Tutti gli impianti termici devono essere condotti in maniera idonea, in modo da assicurare una combustione quanta più perfetta possibile al fine di evitare i danni derivanti dall'inquinamento atmosferico.

C) Limiti per le materie inquinanti - controllo dei fumi

Le norme per il controllo dei fumi e delle emissioni in genere, nonché i limiti massimi ammissibili di materie inquinanti nei fumi e nelle emissioni sono stabiliti nel regolamento d'esecuzione.

5 - Procedure e competenze per l'installazione e collaudo

(Artt. 9, 10. L. 13/7/1966 n.615)

A) *Installazione*

Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la trasformazione o l'ampliamento di uno preesistente il proprietario o il possessore deve presentare domanda corredata da un progetto particolareggiato dell'impianto stesso, con l'indicazione della potenzialità in Kcal/h al comandante provinciale dei vigili del fuoco, che lo approva dopo aver constatato la corrispondenza dell'impianto alle norme stabilite dal regolamento.

B) *Collaudo*

Entro quindici giorni dall'installazione o trasformazione o ampliamento di un impianto l'utente deve farne denuncia, indicando anche la potenzialità in Kcal/h, al comando provinciale dei vigili del fuoco, che provvederà ad effettuare il collaudo dell'impianto verificandone la rispondenza con le norme del regolamento.

6 - Inquinamenti dagli stabilimenti industriali

(Art.20, L.13/7/1966 n.615)

A) *Norma generale*

Tutti gli stabilimenti industriali devono possedere impianti, installazioni o disposizioni tali da contenere entro i più ristretti limiti consentiti dal progresso tecnico l'emissione di fumi o gas, o polveri, o esalazioni che possano contribuire all'inquinamento atmosferico.

B) *Vigilanza*

Il Comune vigila sugli stabilimenti industriali ai fini dell'inquinamento atmosferico

C) *Procedure*

- a) Accertamento: l'accertamento del contributo allo inquinamento atmosferico da parte degli stabilimenti industriali è affidato all'apposito comitato regionale (contro l'inquinamento atmosferico) ed ha luogo su richiesta delle autorità comunali e provinciali interessate.
- b) Sopralluoghi: il comitato regionale delega per i sopralluoghi un'apposita commissione provinciale composta anche da un rappresentante del Comune interessato.
- c) Casi di non conformità: qualora a seguito del sopralluogo, gli stabilimenti industriali siano riscontrati non conformi alle caratteristiche volute dalle norme, il Comune notifica agli interessati l'obbligo di eliminare gli inconvenienti riscontrati, nonché i termini entro i quali tale eliminazione deve aver luogo.
- d) Trascorrenza dei termini: in caso di trascorrenza dei termini senza che gli interessati abbiano provveduto, i trasgressori sono puniti con un'ammenda. Indipendentemente da tale provvedimento il Prefetto può ordinare la chiusura temporanea dello stabilimento.

7 - Regolamenti d'igiene e sanità

(Art.26, L.13/7/1966 n.615)

Le norme contro l'inquinamento atmosferico sono contenute nei regolamenti locali d'igiene e sanità.

8 - Inquinamento dovuto alle centrali termoelettriche
(Art.6, L.18/12/1973 n.880)

A) *Rete di rilevamento*

Intorno alla centrale termoelettrica deve essere installata da parte dell'ENEL una doppia rete di rilevamento chimico e meteorologico con terminali doppi, di adeguata intensità ed estensione, atta a rilevare la concentrazione al suolo degli inquinamenti emessi dall'impianto. Devono inoltre essere installate adeguate strumentazioni di rilevamento delle perturbazioni termiche nelle acque e dell'intensità dei rumori provocati dal funzionamento degli impianti.

B) *accessibilità ai terminali*

Uno dei due terminali è a disposizione degli enti locali interessati, che hanno comunque libero accesso sia alla rete che al secondo terminale affidato all'ENEL, così come alle strumentazioni di cui al punto precedente.

C) *Superamento dei limiti di inquinamento*

In particolare, nel caso in cui la quantità al suolo di anidride solforosa sia superiore alle 0,10 parti per milione, come media nelle 24 ore, e superiore alle 0,25 parti per milione, nella mezz'ora, è fatto obbligo all'ENEL di far rientrare l'inquinamento entro tali limiti.

Art. 18 - Sottosuolo, cave, pozzi

1 - L'utilizzazione privata del sottosuolo è concessa esclusivamente per fondazioni, serbatoi, impianti tecnici e canalizzazioni, cantine per uso ripostiglio o garage o servizi tecnici del sovrastante fabbricato.

2 - L'apertura di nuove cave, la riattivazione di quelle inattive, la coltivazione di quelle già attive, è disciplinata dalla legge regionale n. Oltre agli adempimenti di tale legge, la proprietà dell'area interessata dalla cava dovrà rispettare gli adempimenti previsti dalle norme per ogni intervento diretto.

Per le modificazioni del suolo e gli impianti occorrenti per l'esplicazione dell'attività estrattiva, la Concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo pari agli oneri di urbanizzazione conseguenti ed al costo della sistemazione dei luoghi occorrente alla scadenza della Concessione.

L'incidenza di tali opere è determinata ai sensi degli Artt. 5 e 10 della L. 28/1/1977 n° 10.

Il contributo afferente a questa Concessione dovrà essere corrisposto interamente all'atto del rilascio.

Le cave sono consentite, fatti salvi gli adempimenti di cui sopra, soltanto nelle zone agricole normali.

3 - Nell'ambito di quanto indicato al comma precedente l'Amministrazione comunale curerà in particolare:

- che il concessionario rimuova opportunamente il substrato pedologico (suolo) originario e lo conservi stipato in strati successivi per ricollocarlo sulle zone di cava dismesse secondo tempi frazionati in base alle possibilità di conservazione del substrato stesso mediante irrigazioni, concimazioni, ecc.;

- che nel ripristino nel terreno sulle zone di cava dismesse vengano messe a dimora essenze originarie sia arboree che arbustive: l'Amministrazione Comunale ricorrerà in proposito al parere di un naturalista scelto tra quelli in servizio presso

pubbliche amministrazioni o enti competenti in materia idrogeologica;

- che durante la coltivazione delle cave le stesse vengono recintate opportunamente tale da consentire la pubblica incolumità sia per le persone e per gli animali durante le ore diurne che durano la notte.

4 - Ogni prelievo di acqua mediante pozzi per qualsiasi quantità anche per periodi limitati è soggetto ad autorizzazione comunale sulla base della normativa nazionale e regionale vigente in materia. L'autorizzazione può essere sospesa temporaneamente in caso di mutamento della situazione idrogeologica rispetto allo stato al momento della messa in funzione del pozzo.

La richiesta di autorizzazione dell'apertura di un pozzo deve essere accompagnata da uno studio idrogeologico completo che dimostri il razionale utilizzo della falda acquifera che si intende sfruttare.

5 - E' vietato lo scarico di acque di rifiuto e di materiali residui solidi di qualunque natura nei pozzi non più utilizzati.

Art. 19 - Ritrovamenti archeologici

1 - Qualora nel corso di lavori di qualsiasi natura, (scavi, demolizioni, restauri ecc.) avvengano ritrovamenti archeologici o comunque d'interesse culturale, è obbligo del proprietario, del direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori di farne denuncia entro 24 ore sia al Sindaco, sia alla competente Soprintendenza.

2 - In seguito ai ritrovamenti di cui al precedente comma 1 il Sindaco può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori e deve in questo caso entro 30 giorni dalla sospensione motivarla indicando gli elementi necessari per una eventuale variante della concessione in corso o disporre la revoca, sentita la Soprintendenza.

3 - La mancata denuncia ai sensi del precedente comma 1 comporta l'immediata revoca della concessione, salva ogni altra sanzione legale.

TITOLO IV - NORME PER ZONE

CAP I - Generalità

Art. 20 - Divisione in zone del territorio comunale

1 - Il P.R.G. suddivide il territorio comunale ai sensi dell'Art. 2 del DM 1444/1968 in applicazione dell'Art. 17 della L. 765/1967 nelle seguenti zone:

ZONE A, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici, ambientali, aventi caratteristiche specifiche, d'insieme o d'impianto d'interesse storico o naturale; sono descritte negli articoli del cap I del presente titolo IV;

ZONE B, comprendenti le parti del territorio comunale in cui il P.R.G. prevede la costruzione di nuovi insediamenti residenziali; sono descritte negli articoli del cap. II del presente titolo IV;

ZONE C, comprendenti le parti del territorio comunale in cui il P.R.G. prevede la costruzione di nuovi insediamenti residenziali; sono descritte negli articoli del cap. III del presente titolo IV;

ZONE D, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da insediamenti industriali e produttivi o in cui il P.R.G. ne prevede la costruzione; sono descritti negli articoli del cap. IV del presente titolo IV;

ZONE E, comprendenti le parti del territorio comunale interessate dalla produzione agricola; sono descritte negli articoli del cap. V del presente titolo IV;

ZONE F, comprendenti le parti del territorio comunale destinate al generale uso pubblico, siano esse attrezzate o no; sono descritte negli articoli del cap. VI del presente titolo IV;

ZONE G, comprendenti le parti del territorio comunale destinate ad aree di rispetto e di vincolo; sono descritte negli articoli del cap. VII del presente titolo IV.

CAPO II - Zone A

Art. 21 - Classificazione delle Zone A

Le zone classificate A ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/4968, delimitate nelle tavole del P.R.G. sono le seguenti:

A0 - Edifici di interesse storico, ambientale ed architettonico inclusi in un apposito elenco;

A1 - Zone di interesse storico, che presentano una morfologia urbana di particolare pregio ambientale, ed uno stato di degrado Urbanistico Edilizio;

Af/1 - Parco archeologico "Grotte di Calafarina";

Af/2 - Reperti Archeologici sparsi sul territorio;

Art. 22 - Edifici di interesse storico, ambientale ed architettonico (A0)

Negli edifici esistenti nel territorio e classificati in un apposito elenco, facente parte integrante del P.R.G., in funzione dell'interesse storico, ambientale ed architettonico si applicano le seguenti categorie di intervento:

- a) negli edifici di carattere monumentale saranno consentiti solo interventi di restauro e modifiche interne secondarie necessarie per migliorare le condizioni igieniche e l'installazione di impianti di servizio;
- b) negli edifici di pregio architettonico e storico ambientale sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria che non comportino modifiche od alterazioni al carattere unitario dell'edificio;
- c) negli edifici con facciate che hanno mantenuto prelevamenti caratteri originari dovrà essere salvaguardato l'aspetto unitario, uniformando i tipi architettonici del nuovo intervento a quelli preesistenti.

Gli interventi negli edifici suddetti saranno autorizzati previo sopralluogo della Commissione Edilizia ed il parere favorevole dovrà essere espresso dalla maggioranza qualificata del 2/3 dei suoi componenti

Art. 23 - **Zone di interesse storico che presentano una morfologia urbana di particolare pregio ambientale ed un stato di degrado urbanistico edilizio; (A1)**

1 - La zona A1 comprende i fabbricati del centro urbano anteriori alle distruzioni della guerra 1940 - 45 e le zone che, anche se parzialmente ricostruite, conservano complessivamente la struttura anteguerra.

2 - Gli interventi nella zona A1 hanno come scopo:

- mantenere la popolazione attuale;
- mantenere la struttura urbanistico-sociale del quartiere;
- progettare restauro conservativo degli edifici esistenti il risanamento igienico edilizio delle residenze;
- prevedere il reperimento di aree per attrezzature di quartiere.

3 - Per gli edifici indicati nelle tavole di P.R.G. per il loro particolare pregio ambientale, artistico ed architettonico valgono tutte le prescrizioni previste all'art. 32.

4 - Per queste zone è obbligatoria la redazione del piano regolatore particolareggiato e/o piani di recupero limitate anche a singoli isolati.

Il Piano Particolareggiato esteso all'intera zona individuerà le aree da attuare mediante progetti comunali o concessioni singole, stabilirà ove il caso i limiti dei comparti.

Gli interventi edilizi ammessi sono:

- ordinaria manutenzione;
- straordinaria manutenzione;
- restauro conservativo;
- risanamento igienico ed edilizio;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione e ricostruzione per gli edifici di nessun pregio artistico e comunque costruiti dopo il 1945.

La densità edilizia fondiaria non dovrà superare i mc/mq. 5 per la demolizione e ricostruzione.

L'altezza massima non dovrà essere superiore agli edifici di pregio ambientale circostanti e comunque non superiore a m. 8.

5 - In assenza degli strumenti urbanistici attuativi cui al precedente comma, sono consentiti solo lavori di ordinaria manutenzione e solamente in caso di urgenza per pubblica necessità anche di straordinaria manutenzione.

Art. 24 - **Parco archeologico grotte di Calafarina (Af/1)**

1 - La zona Af/1 comprende le aree sulle quali si trovano i ruderi della grotta di Calafarina, e che il P.R.G. desti a parco archeologico attrezzato.

2 - Le opere che l'Amministrazione Comunale potrà eseguire avranno come scopo la conservazione dell'ambiente, la valorizzazione delle vestigia storico-culturali e la sua fruibilità per il tempo libero.

3 - Le opere di cui al precedente comma 2 possono comprendere:

- creazioni di percorsi interni pedonali, senza opere di sterri e riporti;
- creazione di aree per parcheggi;
- restauro conservativo dei monumenti esistenti;
- opere di sistemazione vegetazione e di regimazione idrica.

4 - Per questa area l'amministrazione Comunale predisporrà un progetto comunale edilizio d'intesa con la sovrintendenza ai monumenti.

Art. 25 - Reperti archeologici sparsi sul territorio (Af/1)

1 - Le zone Af/1 comprendono le parti del territorio interessate da reperti archeologici;

2 - In tali zone perimetrare nelle tavole del P.R.G. sono consentiti interventi di consolidamento, scavi e quanto altro necessario per la valorizzazione delle zone stesse.

3 - Qualsiasi tipo di intervento su tali zone deve sovrintendenza ai monumenti e diretti da personale della stessa.

4 - Il Comune potrà nelle aree circostanti predisporre progetti di sistemazione a parco pubblico.

CAPO III - Zone B

Art. 26 - Classificazione delle Zone B

1 - Le zone classificate B ai sensi dell'Art. 2 del DM 1444/1968 e delimitati nelle tavole del P.R.G. sono le zone a prevalenza residenziale esistenti o in via di completamento che non presentino valori storico-ambientali da salvaguardare, né l'esigenza di una radicale trasformazione statico igienica.

In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenza;
- b) servizi sociali di proprietà pubblica;
- c) associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose; nonché limitatamente alla superficie utile esistente alla data di adozione del P.R.G., in caso di ricostruzione o trasformazione;
- d) istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
- e) attrezzature a carattere religioso;
- f) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- g) artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza, per una superficie utile non superiore all'esistente; qualora la superficie utile esistente in un intero isolato sia inferiore a 300 mq. è ammesso l'ampliamento fino a tale valore;
- h) commercio a dettaglio;
- i) teatri e cinematografi;
- l) uffici pubblici e privati, studi professionali;
- m) alberghi e pensioni;
- n) garages di uso pubblico.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto mediante singola concessione;

Con il programma pluriennale di attuazione potranno essere vincolate in questa zona comparti da sottoporre ad intervento preventivo, per ristrutturazione pubblica o privata.

2 - Le zone B sono suddivise nelle sottoelencate sottozone:

B - le parti del territorio interamente edificate e facenti parte dell'abitato esistente nel centro urbano di Pachino centro;

B1 - abitato di recente edificazione e di completa, nel centro urbano di Pachino centro;

B2- abitato di recente edificazione in zone lottizzate e in corso di edificazione;

B3- abitato di recente edificazione e di completamento nel centro urbano di Marzamemi.

Art. 27 - Abitato esistente (B)

1 - La zona B comprende le aree completamente edificate ed interamente urbanizzate.

2 - Con concessione singola sono consentiti interventi di ampliamento e trasformazione anche mediante demolizione e ricostruzione nonché di nuove costruzioni sul preesistente allineamento stradale.

3 - La densità edilizia fondiaria massima sarà di mc./mq. 5.

4 - I lotti interclusi possono venire utilizzati a scopo residenziale:
a) per lotti aventi una superficie non superiore a mq. 120 la densità fondiaria massima sarà di 9 mc./mq. e l'altezza massima di m. 11;

b) per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiori a mq. 200 il volume massimo consentito è di mc. 1.000, fermo restando l'altezza massima di m. 11;

× c) singole licenze per lotti interclusi con superficie inferiore a mq. 1.000 e per quelli superiori se provvisti di urbanizzazione primarie.

5 - Mantenimento delle tipologie esistenti, pre demolizione e ricostruzione sono ammesse le tipologie esistenti o edifici a schiera o edifici isolati.

6 - Distanza minima tra pareti finestrate ed edifici antistanti m. 10.

7 - Distanza minima dai confini, aderenza, nel caso di distacco non inferiore di m. 10 fra le costruzioni.

8 - Altezza massima assoluta una volta e mezza la larghezza della strada su cui prospetta ed in ogni caso non superiore a m. 11. La larghezza della strada va misurata dal fronte del fabbricato (anche se arretrato rispetto all'allineamento stradale) al ciglio opposto.

9 - Piani fuori terra massimo tre

Art. 28 - Abitato di recente edificazione e di completamento

(B1) Centro Urbano di Pachino

1 - La Zona B1 comprende le aree di recente edificazione e parzialmente edificate, non ancora dotate di tutte le urbanizzazioni.

2 - Con concessione singola sul preesistente allineamento stradale e senza piano di lottizzazione sono consentiti interventi di trasformazione, sopraelevazione, demolizione, ricostruzione ed utilizzazione dei lotti interclusi.

3 - Densità edilizia fondiaria massima mc./mq. 4,5.

- 4 - I lotti interclusi possono venire utilizzati a scopo residenziale:
 - a) per lotti aventi una superficie non superiore a mq. 120 la densità fondiaria massima sarà di 9 mc./mq. e l'altezza massima di m. 11;
 - b) per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiori a mq. 200 il volume massimo consentito è di mc. 1.000, fermo restando l'altezza massima di m. 11;
 - c) singole licenze per lotti interclusi con superficie inferiore a mq. 1.000 e per quelli superiori se provvisti di urbanizzazioni primarie.
- 5 - Tipologie ammesse: edifici in aderenza, a schiera ed isolati.
- 6 - Distanza minima fra i fabbricati in aderenza in caso di distacco non inferiore a m. 10.
- 7 - Distanza minima fra i confini: in aderenza in caso di distacco non inferiore a m. 5.
- 8 - Numero dei piani fuori terra : tre.
- 9 - Rapporto di copertura: 1/1.
- 10 - Altezza massima: ml. 11.

Art. 29 - *Abitato recente edificazione in zone lottizzate e in corso di edificazione (B2).*

- 1 - La zona B2 comprende le aree di recente edificazione in zone lottizzate ed in corso di edificazione.
- 2 - Con concessione singola sul preesistente allineamento stradale e senza piano di lottizzazione sono consentiti interventi di trasformazione, sopraelevazione, demolizioni ricostruzioni ed utilizzazioni di lotti interclusi con superficie inferiore a mq. 1.000, per i lotti superiori a mq. 1.000 occorre il piano di lottizzazione convenzionato.
- 3 - Densità Edilizia Fondiaria (df) massima mc/mq 3,5.
- 4 - Tipologie edilizie ammesse: edifici isolati ed a schiera.
- 5 - Distanza minima tra i fabbricati pari all'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a mt. 10,00.
- 6 - Distanza minima dai confini non inferiori a mt. 5,00.
- 7 - Numero dei piani fuori terra tre;
- 8 - rapporto di copertura 0,50.
- 9 - altezza massima mt. 10,50.

Art. 30 - *Abitato di recente edificazione e di completamento nel centro Urbano di Marzamemi (B3)*

- 1 - La zona B3 comprende le aree di recente edificazione e di completamento, non ancora dotati di tutte le urbanizzazioni.

- 2- Con concessione singola sono consentiti interventi di ampliamento e trasformazione anche mediante demolizione e ricostruzione nonché di nuove costruzioni.
- 3- La densità edilizia fondiaria (Df) massima sarà di mc/mq. % - 4,5.
- 4- I lotti interclusi possono venire utilizzate a scopo residenziale:
- a) per lotti aventi una superficie non superiore a mq. 120 la densità fondiaria massima sarà di 8 mc/mq. e l'altezza massima di mt. 11;
 - b) per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200 il volume massimo consentito e $\frac{X}{1}$ di mc. 1.000, fermo restante l'altezza massima di mt. 11;
 - c) singole licenze per lotti interclusi con superficie inferiore a mq. 1.000.
- 5- Mantenimento delle tipologie esistenti, per demolizione e ricostruzione sono ammesse le tipologie o edifici a schiera ed isolati.
- 6- distanza minima tra pareti finestrate ed edifici antistanti m. 10.
- 7- Distanza minima dai confini, aderenza, nel caso di distacco non inferiore a m. 10 fra le costruzioni.
- 8- Altezza massima assoluta una volta e mezza la larghezza della strada su cui prospetta ed in ogni caso non superiore a m. 11.

CAPO IV - Zone C espansione residenziale

Art. 31 - Generalità e classificazione delle zone C.

- 1- Le zone classificate C, ai sensi dell'art. 3 del DM 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. comprendono le aree del territorio comunale su cui è prevista la costruzione di nuovi complessi residenziali.
- 2- L'edificazione avverrà per aree di intervento unitario a mezzo degli strumenti di attuazione previsti nel Capo I delle seguenti norme.
- 3- Le zone C sono suddivise nelle sottoelencate sottozone:
- a) sottozona C1: riguarda le aree di espansione adiacente al centro urbano e per le quali è prevista una edilizia residenziale intensiva;
 - b) sottozona C2: riguarda le aree di espansione esterne al centro urbano e con previsione di edilizia semintensiva;
 - c) sottozona C3: riguarda le aree di espansione esterne con previsione di edilizia estensiva;
 - d) sottozona C4: riguarda le aree di espansione di Marzamemi;
 - e) sottozona Ct1, riguarda le aree per insediamenti stagionali lungo la fascia costiera;
 - f) sottozona Ct2: riguarda le aree per insediamenti turistici alberghieri sulla fascia costiera.
- 4- In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:
- a) residenze;
 - b) servizi sociali;

- c) commercio al dettaglio;
- d) ristoranti, bar, locali di divertimento;
- e) artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza ;
- f) teatri e cinematografi;
- g) uffici pubblici o privati, studi professionali;
- h) alberghi e pensioni.

5 - Gli strumenti attuativi (Piani Particolareggiati) per queste zone devono prevedere:

- a) la viabilità di comparto;
- b) le aree per le opere di urbanizzazione nella misura prevista dal DM 2/4/1968 e comunque indicate nelle norme attuative delle sottozone, la destinazione di queste aree sarà quella indicata nella tabella A riguardante il dimensionamento di piano, allegata alle presenti norme;
- c) nella lottizzazione delle zone C1 - C2 - C3 - C4 nella individuazione delle aree ricettive all'edificazione si dovranno indicare le aree per l'edilizia residenziale privata nella misura del 60% e le aree per l'edilizia pubblica convenzionata nella misura del 40%;
- d) nel dimensionamento e nella lottizzazione delle aree nei Piani Particolareggiati si dovrà tenere come criterio direttore, la ripartizione dei pesi urbanistici e delle aree per l'edilizia popolare in parti proporzionali per ogni singola proprietà ove questo è possibile, mentre dove non è possibile una tale ripartizione si dovranno creare dei sub-comparti di attuazione.

Art. 32 - Sottozona C1, edilizia intensiva.

1 - Le sottozone C1 riguardano le aree adiacenti al centro urbano e sulle quali per motivi urbanistici architettonici si prevedono insediamenti con caratteristiche morfologiche e tipologiche similari al centro urbano preesistente.

2 - Nella sottozona C1 sono previsti i seguenti indici:

- a) densità territoriale abitanti per ettaro 180;
- b) densità edilizia fondiaria massima mc./mq. 3,50;
- c) tipologie edilizie ammesse case isolate, a nastro continuo lineari o a schiera;
- d) distanza tra i confini in aderenza oppure uguale all'altezza massima e comunque non inferiore a metri 5;
- e) distanza minima dal ciglio delle strade in allineamento con i preesistenti edifici esistenti in zona B oppure a metri 5 gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemate con piantumazione sempre verde;
- f) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti metri 10;
- g) altezza massima assoluta metri 10,50;
- h) piani fuori terra tre;
- i) l'altezza virtuale per gli edifici da adibire ad edilizia economica e popolare non dovrà superare m. 4,50.

Art. 33 - Sottozona C2, edilizia semintensiva.

1 - La sottozona C2 riguarda le aree esterne al centro urbano.

2 - Nella sottozona C2 sono previsti i seguenti indici:

- a) densità territoriale abitanti per ettaro 165;

- b) densità edilizia fondiaria massima mc./mq. 3;
- c) tipologie edilizie ammesse case isolate, a nastro continuo lineari o a schiera;
- d) distanza tra i confini uguale all'altezza massima e comunque non inferiore a metri 5;
- e) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5 per strade fino a metri 7, metri 7,50 per strade da 7 a 15 metri, metri 10 per strade oltre i 15 metri, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemate con piantumazione sempre verde;
- f) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti metri 10;
- g) altezza massima assoluta metri 10,50;
- h) piani fuori terra tre;
- i) rapporto di copertura 3/10;
- l) lotto minimo mq. 500;
- m) lunghezza minima del fronte metri 20;
- n) l'altezza virtuale per gli edifici da adibire ad edilizia economica e popolare non dovrà superare m. 4,50.

Art. 34 - Sottozona C3, edilizia estensiva.

- 1- La sottozona C3 riguarda le aree esterne al centro urbano.
- 2- Nella sottozona C3 sono previsti i seguenti indici:
 - a) densità territoriale abitanti per ettaro 100;
 - b) densità edilizia fondiaria massima mc./mq. 1,50;
 - c) tipologie edilizie ammesse case isolate;
 - d) distanza tra i confini uguale e all'altezza massima e comunque non inferiore a metri 5;
 - e) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5 per strade fino a metri 7, metri 7,50 per strade da 7 a 15 metri, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemate con piantumazione sempre verde;
 - f) distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti metri 10;
 - g) altezza massima assoluta metri 10,50;
 - h) piani fuori terra tre;
 - i) rapporto di copertura 3/10;
 - l) lotto minimo mq. 600;
 - m) lunghezza minima del fronte metri 20;
 - n) l'altezza virtuale per gli edifici da adibire ad edilizia economica e popolare non dovrà superare m. 4,50.

Art. 35 - Sottozona C4, zona di espansione nella frazione di Marzamemi

- 1- La sottozona C4 riguarda le aree di espansione previste nella frazione di Marzamemi.
- 2- In questa sottozona C4 sono previsti i seguenti indici:
 - a) densità territoriale massima abitanti per ettaro 120;
 - b) densità fondiaria massima mc./mq. 2;
 - c) destinazione d'uso: alberghi, pensioni, case per ferie, attrezzature complementari turistiche, edifici per il tempo libero;
 - d) distacco minimo dei confini metri 5;
 - e) distanza minima dal ciglio delle strade metri 5 per strade fino a metri 7, metri 7,50 per strade da 7 a 15 metri, metri 10 per strade oltre i 15 metri, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio

della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemate con piantumazione sempre verde;

- f) tipologie edilizie: case isolate;
- g) lotto minimo metri 300;
- h) altezza massima metri 6,5.

Art. 36 - Sottozona Ct1 Aree per insediamenti stagionali lungo la fascia costiera

1 - La sottozona Ct1 riguarda le aree per insediamenti stagionali sulle aree costiere.

- 2 - Nella sottozona Ct1 sono previsti i seguenti indici:
- a) densità territoriale massima abitanti per ettaro 70;
 - b) densità fondiaria massima mc/mq. 1,00;
 - c) destinazione d'uso: abitazioni, alberghi, pensioni, case per ferie, attrezzature complementari turistici, edifici per il tempo libero;
 - d) distacco minimo dal confine mt. 5,00;
 - e) distacco minimo dal ciglio della strada mt. 5,00 per strade fini a mt. 7,00 mt. 7,50 per strade da 7,00 a 15,00 metri metri 10,00 per strade oltre mt. 15,00, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta dell'Amministrazione Comunale dovranno essere lasciati per spazi di parcheggio opportunamente sistemati con piante sempre verdi;
 - f) tipologie edilizie: case isolate;
 - g) lotto minimo mt. 500;
 - h) altezza massima degli edifici mt; 6,00.

Art. 37 - Sottozona Ct2 aree per insediamenti turistico alberghieri sulla fascia costiera.

1 - La sottozona Ct2 riguarda le aree destinate all'insediamento di iniziative turistiche che realizzano unitamente alle attrezzature ricettive (esclusivamente a rotazione d'uso) impianti ed attrezzature complementari e di specifico interesse turistico con una gestione unitaria per lo stesso complesso.

- 2 - Nella sottozona Ct2 sono previsti i seguenti indici:
- a) densità territoriale massima mc/mq 0,48;
 - b) densità fondiaria massima mc/mq 1,60;
 - c) destinazione d'uso complessi turistico alberghieri autosufficienti, attrezzature ed impianti complementari e di specifico interesse turistico con gestione unitaria per lo stesso complesso;
 - d) rapporto di copertura 3/10;
 - e) distanza minima dai confini mt; 10,00;
 - f) distanza minima dal ciglio della strada mt. 5 per strade fino a mt. 7, metri 7,50 per strade da mt. 7 a mt. 13, metri 10 per strade oltre i 15 metri.
 - g) distanza minima tra pareti finestrate ed edifici antistanti mt; 20;
 - f) piani fuori terra due oltre seminterrato;
 - g) altezza massima dei corpi di fabbrica mt; 8,00;
 - h) lunghezza minima del fronte mt; 40,00;
 - i) tipologia edilizia edifici a monoblocco o isolati.

CAPO V - Zone produttive D.

Art. 38 - Generalità e classificazione delle zone D.

1 - Le zone classificate D ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/1968 e delimitate nelle tavole del Piano regolatore, sono quelle destinate all'insediamenti produttivi.

- 2 - La zona D è suddivisa nelle sottoelencate sottozone:
- a) sottozona D0: comprende le industrie esistenti sul territorio;
 - b) sottozona D1: comprende le aree per l'insediamento di piccole industrie e dell'artigianato;
 - c) sottozona D2: comprende le aree per l'insediamento commerciale;
 - d) sottozona D3: comprende le cave in coltivazione.
- 3 - L'edificazione è subordinata all'adozione degli strumenti di attuazione del P.R.G.

Art. 39 - Industrie esistenti sul territorio (D0)

1 - In questa zona sono comprese le piccole industrie e laboratori artigianali esistenti o in via di completamento nel territorio comunale.

- 2 - In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni:
- a) impianti industriali ed artigianali;
 - b) servizi tecnici amministrativi degli impianti industriali ed artigianali;
 - c) depositi e magazzini;
 - d) una sola abitazione con una superficie utile massima di mq. 200 ad uso del custode o del titolare dell'azienda, sempre che non superi la densità fondiaria di mc. 0,10/mq.

3 - In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto mediante singola concessione.

- 4 - Per queste zone si applicano i sottoelencati indici e parametri:
- a) indice di utilizzazione fondiaria mq /mq. 0,60;
 - b) altezza massima ml. 8 con esclusione sei volumi tecnici che potranno superare tale altezza;
 - c) i parcheggi dovranno avere la misura minima di mq. 0,30 per ogni mq. di superficie utilizzabile, di cui il 30% per uso pubblico.

Un decimo della superficie del lotto dev'essere destinata a verde e per la zona D2 commerciale i parcheggi ad uso pubblico non dovranno essere inferiori al 40% della superficie di pavimento in conformità alle prescrizioni dell'art.3 del D.M. 2/4/1968.

Art. 40 - Industrie artigianali (D1)

1 - Sono le zone ricettive per le nuove industrie leggere non nocive e quelle artigianali.

- 2 - In queste zone sono consentite le sottoelencate destinazioni d'uso:
- a) impianti per piccole industrie ed artigianali;
 - b) servizi tecnici ed amministrativi degli impianti industriali ed artigianali;
 - c) una abitazione per ciascun impianto con una superficie utile di mq. 200 ad uso del custode o del titolare dell'azienda.

3- In queste zone il P.R.G. si attua mediante piani attuativi; la concessione edilizia è subordinata alla stipula di convenzione di cui all'art. 21 delle presenti norme. Superficie utile di mq. 200 ad uso del custode o del titolare dell'azienda. *già dell'...*

4- In queste zone si applicano gli indici ed i parametri sottoindicati:

- a) indice di utilizzazione territoriale 4000 mq. per ettaro;
- b) altezza massima metri 8, con esclusione dei volumi tecnici che potranno superare, a giudizio discrezionale della commissione edilizia, tale altezza;
- c) i parcheggi dovranno avere una dimensione minima di 1 mq. ogni 3 mq. di superficie utile, di cui il 30% dovrà essere destinato ad uso pubblico ed ubicato ai margini della superficie fondiaria.

5- Gli oneri di urbanizzazione primaria saranno assolti con la costruzione delle opere e la cessione delle aree relative, secondo i progetti approvati dal Comune, nonché con la realizzazione delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi.

6- Gli oneri di urbanizzazione secondaria come definiti dalla delibera consiliare.

Art. 41 - Aree per attrezzature commerciali (D2)

- 1- La zona D2 comprende le aree destinate per i mercati e le fiere.
- 2- Su queste aree il Comune redigerà un progetto comunale per la sistemazione e la relativa urbanizzazione.
- 3- Su queste aree si svolgeranno le fiere ed i mercati ambulanti.
- 4- Sono ammesse costruzioni per servizi pubblici di proprietà comunale.

Art. 42 - Cave esistenti (D3).

- 1- Nella sottozona D3 sono comprese tutte le aree assoggettate alla coltivazione di cave di pietra naturale.
- 2- In queste zone si attuano le norme previste all'art. 28 del presente regolamento per la tutela dell'ambiente.
- 3- Sono ammesse strutture di rifugio ed installazioni di macchinari con concessione precaria e con l'obbligo dello smaltimento e della rimessa in pristino a sfruttamento avvenuto della cava.
- 4- Per la salvaguardia dell'ambiente urbano, durante la coltivazione delle cave, per l'utilizzo di materiale esplosivo, bisogna chiedere, oltre alle regolari autorizzazioni previste dalla legge, nulla osta al Comune precisando tutti i dati caratteristici, il potenziale degli esplosivi, la data e le ore nelle quali questi vengono utilizzati. Il Comune sentito se necessario il parere di esperti può autorizzare all'uso di esplosivi condizionatamente a tutte le misure che riterrà opportuno per la tutela dell'ambiente urbano e della pubblica incolumità.

CAPO VI - Zone agricole E.

Art. 43 - Generalità e classificazione delle zone E.

1- Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non solamente come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

2- In queste zone sono consentite esclusivamente abitazioni e attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:

- a) abitazioni in genere;
- b) stalle, porcilaie, edifici per allevamenti;
- c) silos, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole, essiccatori;

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto. Le relative Concessioni possono essere ottenute, in base alle indicazioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari e dai mezzadri che, ai sensi delle leggi vigenti hanno rispettivamente acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della licenza stessa.

La richiesta di nuove costruzioni di attrezzatura dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati e delle loro dimensioni rispetto alle dimensioni delle superfici colturali (in affitto e/o in proprietà, ma comunque nel territorio comunale) dell'azienda ed ai suoi programmi produttivi.

Per i nuovi impianti zootecnici, la superficie colturale deve assicurare almeno il 50% della base alimentare necessaria all'allevamento. Per gli allevamenti suinicoli il progetto dovrà indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi.

→ Il rilascio della Concessione è subordinato alla trascrizione nei Registri Immobiliari, dell'impegno mediante Atto d'obbligo, a rispettare la destinazione d'uso stabilita nel progetto.

Le zone agricole sono così suddivise:

- E - zone agricole normali;
- E1 - zone agricole di salvaguardia ambientale;

Art. 44 - Zone agricole normali (E).

1- Tali zone riguardano gli ambiti agricoli senza particolari limitazioni.

2- Per le ville, le case padronali di campagna e per le cascine con valore ambientale, contrassegnate con un perimetro nelle tavole di P.R.G. 1 : 5000, valgono le modalità e le possibilità di intervento indicate all'art. 32 delle presenti norme.

3- In tutti gli altri casi è consentita la demolizione e la ricostruzione in loco, asprità di superficie utile e di volume.

4- Si applicano per tali zone i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiario mq./mq.:
 - nelle abitazioni 0.01
 - nelle attrezzature 0.05
- b) indice di fabbricabilità fondiaria:
 - per abitazioni mc./mq. 0.03
- c) altezza massima metri 7.50, salvo per volumi tecnici, silos ed affini;
- d) distanza minima dei confini metri 10.

Art. 45 - Zona agricola di salvaguardia ambientale (E1).

1 - Riguardano le zone agricole dove è vietata ogni modificazione della morfologia agraria, vegetale e topografica esistente, a protezione dell'ambiente naturale e del prossimo abitato.

2 - In queste zone è imposto il mantenimento e la creazione di viali alberati, filari di alberi, gruppi di alberi, siepi di recinzione ed altri consistenti elementi di verde.

3 - Per l'accesso e l'utilizzo delle limitrofe zone a parco naturale o attrezzato potranno essere individuate nelle zone agricole di salvaguardia ambientale percorsi pedonali o automobilistici di accesso da acquisire in base alla legge 22/10/71 n. 865.

4 - Per le ville, le case padronali di campagna e per le cascine con valore ambientale, contrassegnate con un perimetro nelle tavole di P.R.G. 1 : 5000, valgono le modalità e le possibilità di intervento indicate all'art. 32 delle presenti norme.

5 - Si applicano per queste zone i seguenti indici e parametri:

- a) densità edilizia e fondiaria massima per gli usi agricoli e per la residenza non potrà superare 0.01 mc./mq.;
- b) l'altezza massima assoluta degli edifici ed accessori non superiore a metri 4.

CAPO VII- Zone pubbliche e di interesse generale F.

Art. 46 - Classificazioni delle zone F.

1 - Le zone classificate F ai sensi dell'art. 2 del DM 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. sono suddivise nelle sottoelencate sottozone:

- Fp - parchi urbani;
- Fi - servizi di interesse urbano;
- Fs - attrezzature sportive;
- Fic - attrezzature di interesse comune;
- Fu - attrezzature scolastiche dell'obbligo.

Art. 47 - Parchi urbani (Fp).

1 - Sono le zone destinate a parchi naturali e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo e lo svago degli adulti:

2 - In queste zone possono essere realizzate unicamente costruzioni in precario ad uso bar, nelle zone definite come centro storico non è ammessa alcuna costruzione.

3 - In queste zone sono previste aree di parcheggio in ragione di 1 mq. ogni 20 mq. di superficie fondiaria.

Art. 48 - Servizi di interesse urbano (Fi).

1 - Zone per servizi di interesse urbano sono quelle previste per sottoelencate attrezzature.

- a) attrezzature civili e religiose di interesse urbano;
- b) istruzione media superiore;
- c) attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
- d) attrezzature militari e per la protezione dell'ordine pubblico;
- e) zone cimiteriali.

ZONE PER ATTREZZATURE CIVILI DI INTERESSE URBANO.

Sono destinate per le attrezzature amministrative, culturali, sociali, associative, ricreative e direzionali.

La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica amministrazione.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria 0.60 mq./mq.;
- b) altezza massima metri 14.50;
- c) parcheggi 2 mq. ogni 3 mq. di superficie utile.

ZONE PER ATTREZZATURE RELIGIOSE.

Sono destinate ad ospitare le collettività religiose, i locali per culto ed i servizi privati gestiti dai religiosi.

Per le nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria 0.60 mq./mq.;
- b) altezza massima metri 14.50;
- c) parcheggi 1 mq. ogni 3 mq. di superficie utile.

ZONE PER L'ISTRUZIONE MEDIO SUPERIORE.

Sono destinate alle attrezzature per l'istruzione media superiore.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria 0.60 mq./mq.;
- b) altezza massima metri 14.50;
- c) parcheggi 1 mq. ogni 5 mq. di superficie utile.

ZONE PER ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE.

Sono destinate ad unità sanitarie territoriali.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria 0.40 mq./mq.;
- b) altezza massima metri 14.50;;
- c) parcheggi 1 mq. ogni 2 mq. di superficie utile.

ZONE PER ATTREZZATURE MILITARI E PER LA PROTEZIONE DELL'ORDINE PUBBLICO.

Sono destinate alle attrezzature militari, dei carabinieri, della pubblica sicurezza della guardia di finanza, dei vigili del fuoco e alle attrezzature carcerarie.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria 0.60 mq./mq.
- b) altezza metri 14.50;
- c) parcheggi 1 mq. ogni 5 mq. di superficie utile.

ZONE CIMITERIALI.

Sono destinate alle attrezzature cimiteriali di esse non fanno parte le aree di rispetto indicate nelle tavole di piano.

Il cimitero sarà regolato da progetto particolareggiato comunale e da apposito regolamento.

Art. 49 - Attrezzature sportive (Fs).

1- Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti immersi nel verde che deve occupare almeno il 50% dell'intera superficie.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- per impianti coperti, utilizzazione fondiaria 0.25 mq./mq.;
- per impianti scoperti, indice di utilizzazione fondiaria 0.50 mq./mq.;
- parcheggi 1 mq. per ogni 10 mq. di superficie fondiaria.

Art. 50 - Attrezzature di interesse comune (Fic).

- 1- Sono destinate alle seguenti attrezzature:
- partecipative;
 - amministrative;
 - culturali;
 - sociali;
 - associative;
 - sanitarie;
 - assistenziali;
 - ricreative;
 - direzionali;
 - commerciali. -

La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica amministrazione, ad esclusione delle attrezzature ricreative, direzionali e commerciali. Per queste ultime è ammessa la concessione temporanea del diritto di superficie a cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni superiore a 34, eventualmente garantendo durante questo periodo il controllo pubblico del Comune: scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) indice di utilizzazione fondiaria 0.60 mq./mq.;
- b) altezza massima metri 10.50;
- c) parcheggi 1 mq. ogni 2 mq. di superficie utile.

Art. 51 - Zone per l'attrezzatura scolastica dell'obbligo (Fu).

- 1- Sono destinate alle seguenti attrezzature:
- asili nido;
 - scuole materne;
 - scuole elementari;
 - scuole medie dell'obbligo.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

- a) utilizzazione fondiaria 0.50 mq./mq.;
- b) altezza massima metri 10.50;
- c) parcheggi 1 mq. ogni 4 mq. di superficie utile.

CAPO VIII Zone per la viabilità e la ferrovia.

Art. 52 - Classificazioni e generalità.

- 1- Sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico (dinamico e statico).

In queste zone l'intervento spetta unicamente alla pubblica amministrazione.

- 2- Sono suddivise in zone per la viabilità e zone ferroviarie.

Art. 53 - Zone per la viabilità.

Sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico dei mezzi su gomma.

Esse indicano, ove possibile, l'intera zona nella quale sarà ricavata la viabilità e nei rimanenti casi solamente la sede viaria.

Il tracciato viario riportato sulle tavole del P.R.G. ha valore esclusivamente indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il

tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al P.R.G.

Nelle zone per la viabilità, oltre alle opere stradali ed i relativi servizi funzionali, potranno realizzarsi impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, aree di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburanti.

Nell'ambito delle zone per la viabilità le sedi stradali ed i relativi nodi sono così suddivisi:

- a) VIABILITA' ATTREZZATA TERRITORIALE, con funzione nazionale e regionale, all'interno del sistema ed accessibile solo attraverso i nodi attrezzati indicati nelle tavole del P.R.G.
La distanza da osservarsi nell'edificazione, misurata a partire dal ciglio della strada, è quella prevista per la cat. B del DM 1/4/1968, pari a metri 40;
- b) VIABILITA' COMPRESORIALE, con funzione strategica per la città.
Fuori del sistema urbano, le distanze da osservarsi nell'edificazione, misurate a partire dal ciglio della strada, saranno quelle previste per la cat. C del DM 1/4/1968, pari a metri 30;
- c) VIABILITA' DI INTERESSE INTERCOMUNALE, con funzione di raccordo principale tra la viabilità regionale e quella urbana principale.
- d) VIABILITA' URBANA PRINCIPALE, con funzione di raccordo fra il tessuto urbano ed extraurbano.
La nuova viabilità urbana principale dovrà curare principalmente la fluidità del traffico meccanico.
- e) VIABILITA' URBANA SECONDARIA, con funzione capillare nel tessuto urbano.

Art. 54 - Zone ferroviarie.

1. Sono destinate alle sedi delle zone ferroviarie esistenti e ai relativi servizi ed impianti ed ai loro ampliamenti.

CAPO IX - Zone G.

Art. 55 - Generalità e classificazione delle zone G.

1. - Le zone classificate G sono quelle su cui ogni attività è subordinata alla protezione e alla salvaguardia delle attività dell'ambiente delle zone adiacenti.

Le zone G possono essere di vincolo parziale o di vincolo assoluto ed i vincoli possono derivare dal P.R.G. o da altre leggi Regionali e Statali.

Nelle more di decisioni sulla costituenda riserva delle zone umide il vincolo deve intendersi di vincolo assoluto di modifica del territorio.

2 - AREE DI RISPETTO CIMITERIALI.

Le aree di rispetto cimiteriali ai sensi del R.D. n. 1265 del 1934 art. 388 e legge 983 del 1957 art. 21 sono vincolate alla non edificazione per una fascia di profondità di metri 200.

3 - FASCIE DI RISPETTO STRADALE.

Le fasce di rispetto stradale previste dal DM 1444/1968 e le fasce di rispetto degli impianti ferroviari sono assoggettate al vincolo di inedificabilità.

TITOLO V- NORME FINALI E TRANSITORIE.

Art. 56 - *Costruzioni preesistenti.*

1- I fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni del P.R.G. purché rispondenti alla normativa in vigore alla data della loro costruzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva sono autorizzati solo i lavori di ordinaria manutenzione ai sensi dell'art. 10 comma 3 delle presenti norme. In caso di richiesta di altri interventi edilizi ai sensi dell'art. 10 comma 4, 5, 6, 7, 8 e 9 questi saranno soggetti alle norme e prescrizioni del P.R.G.

Art. 57 - *Decadenza di norme in contrasto.*

1- Tutte le prescrizioni urbanistiche e di assetto del territorio in contrasto con le norme e gli elaborati del P.R.G. sono sostituite da questi ultimi all'atto dell'adozione, salvo:

- nel caso di specifica diversa prescrizione contenuta nelle presenti norme;
- nei limiti di validità delle licenze rilasciate anteriormente, le quali peraltro non potranno essere rinnovate alla scadenza.

Art. 58 - *Poteri di deroga.*

1- Nel caso di edifici o di impianti pubblici o di pubblico interesse, il Consiglio Comunale su conforme parere delle C. Urbanistica ed Edilizia, e sentiti i Consigli di Circostrizione, salvo il nulla osta dei competenti organi ai sensi dell'art. 3 della Legge 1357/55 e successive modificazioni, può autorizzare il Sindaco a derogare dalle prescrizioni del P.R.G., per quanto concerne le altezze ed i rapporti di copertura, e limitatamente alle zone A, anche per quanto concerne i rapporti di edificabilità

2- Le disposizioni di cui al titolo III delle presenti norme, sono comunque inderogabili.

PACHINO

