

# COMUNE DI ALCARA LI FUSI

PROVINCIA DI MESSINA

## PIANO REGOLATORE GENERALE

(L.R. n. 19 del 13/8/2020 e successive modifiche e integrazioni)

Elaborato:

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Tavola:

«NTA»

Scala:

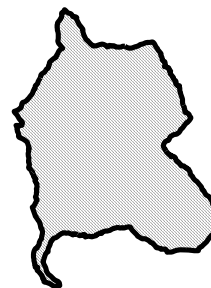
Data:

Progettista incaricato:

Prof. Arch. Adamo Carmelo Lamponi



Quadro d'unione:



Collaboratori:

Dott.ssa Eliana Ernestina Lamponi

Visti e annotazioni:

**COMUNE DI ALCARA LI FUSI  
PIANO REGOLATORE GENERALE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Alcara Li Fusi 2025**



**COMUNE DI ALCARA LI FUSI  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**INDICE**

**TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 - Elaborati del Prg	pag. 5
Art. 2 - Finalità delle norme e degli elaborati grafici	pag. 6
Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia	pag. 6
Art. 4 - Indici ed interventi: riferimenti al Regolamento Edilizio Comunale	pag. 6

**TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G**

Art. 5 - Strumenti di attuazione del Prg	pag. 6
Art. 6 - Piani particolareggiati attuativi (Ppa)	pag. 7
Art. 7 - Contenuti dei Piani particolareggiati attuativi (Ppa)	pag. 8
Art. 8 - Convenzione dei Ppa	pag. 8
Art. 9 - Altre modalità di attuazione del Prg	pag. 8
Art. 10 - Piani urbanistici esecutivi (Pue)	pag. 8
Art. 11 - Contenuti dei Piani urbanistici esecutivi	pag. 9
Art. 12 - Opere di urbanizzazione	pag. 9
Art. 13 - Oneri di urbanizzazione	pag. 10
Art. 14 - Dotazione di parcheggi privati	pag. 10
Art. 15 - Intervento edilizio diretto	pag. 11

**TITOLO III - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE**

**CAPITOLO I - ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

Art. 16 - Divisione in zone del territorio comunale	pag. 11
Art. 17 - Destinazioni d'uso ammesse nelle zone	pag. 11

**CAPITOLO II - ZONE «A» DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE**

Art. 18 - Zone «A»: definizione e destinazioni d'uso ammesse	pag. 12
Art. 19 - Zona «A1»: immobili di interesse storico-artistico, monumentale, e ambientale	pag. 13
Art. 20 - Zona «A2»: tessuti urbani di interesse storico ambientale	pag. 13
Art. 21 - Integrazioni delle categorie di intervento (RE) - restauro (c1 - c2)	pag. 13
Art. 22 - Integrazioni delle categorie di intervento (RE) - ristrutturazione (d1 - d2 - d3)	pag. 15

**CAPITOLO III - ZONE «B»: SATURE E DI COMPLETAMENTO A  
PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

Art. 23 - Zone «B»: definizione e destinazioni d'uso ammesse	pag. 16
Art. 24 - Zona «B1»: urbane totalmente edificate	pag. 17
Art. 25 - Zona «B2»: aree parzialmente edificate e di recente formazione	pag. 17

**CAPITOLO IV - ZONE «C»: ESPANSIONE URBANA A PREVALENTE  
DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

Art. 26 - Zone «C»: definizione e destinazioni d'uso ammesse	pag. 18
Art. 27 - Zona «C1»: aree destinate a nuovi complessi insediativi	pag. 19
Art. 28 - Zona «C2»: aree destinate a residenze estensive di carattere stagionale e turistico ricettive	pag. 20

#### **CAPITOLO V - ZONE «D» PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA**

Art. 29 - Zona «D»: definizione	pag. 21
Art. 30 - Zona «D1»: aree produttive artigianali	pag. 21
Art. 31 - Zona «D4»: aree produttive turistiche: servizi e polarità per la fruizione della natura, scuola del verde, ristoro e attrezzature	pag. 22

#### **CAPITOLO VI - ZONE «E» - AGRICOLE E A BOSCO**

Art. 32 - Zona «E»: definizione e caratteri generali degli interventi	pag. 21
Art. 33 - Zona «E1»: agricole	pag. 23
Art. 34 - Norme per l'allocazione di campeggi e attrezzature per attività ricreative e sportive in Zto E1	pag. 25
Art. 35 - Zone di inedificabilità assoluta	pag. 26
Art. 36 - Zona «E2»: Verde privato destinato ad orti e giardini	pag. 26
Art. 37 - Zona «E3»: aree verdi a protezione delle pendici	pag. 26
Art. 38 - Zona «E4»: Aree agricole boscate	pag. 26

#### **CAPITOLO VII - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE QUARTIERE E DI GENERALE**

Art. 39 - Zone per attrezzature pubbliche: definizione	pag. 27
Art. 40 - Zone per l'istruzione dell'obbligo	pag. 27
Art. 41 - Zone per attrezzature di interesse comune	pag. 27
Art. 42 - Zone destinate per parcheggi	pag. 28
Art. 43 - Zone destinate a verde attrezzato	pag. 28
Art. 44 - Zone verdi attrezzate per gli sports	pag. 29
Art. 45 - Area verde attrezzate per la pratica del Golf	pag. 29
Art. 46 - Zona «F2» - Altre attrezzature ed impianti tecnologici	pag. 30

#### **CAPITOLO VIII - AREE CON PARTICOLARI DESTINAZIONI E FASCE DI RISPETTO**

Art. 47 - Cimitero e fascia di rispetto	pag. 31
Art. 48 - Strade e fasce di rispetto	pag. 31
Art. 49 - Alvei torrentizi e fluviali e loro sponde e fasce di rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua	pag. 31
Art. 50 - Aree archeologiche e/o a rischio archeologico	pag. 32
Art. 51 - Aree boscate e fasce di rispetto	pag. 33
Art. 52 - Percorsi pedonali, ciclabili e strade panoramiche	pag. 33
Art. 53 - Aree di salvaguardia e consolidamento delle pendici	pag.
33Art. 54 - Zone soggette a vincolo idrogeologico	pag. 33
Art. 55 - Zone a rischio geologico	pag. 34
Art. 56 - Zone del Parco dei Nebrodi	pag. 34
Art. 57 - Siti di interesse comunitario (S.I.C.) e Zone protette speciali (Z.P.S.)	pag. 34

#### **TITOLO IV - NORME GENERALI E FINALI**

Art. 58 - Difesa del suolo e salvaguardia del territorio	pag. 34
--	---------

Art. 59 - Decoro dell'ambiente	pag. 34
Art. 60 - Tutela e sviluppo del verde	pag. 35
Art. 61 - Rilascio di concessione in deroga	pag. 35
Elenco dei Monumenti e/o complessi monumentali	pag. 35

## COMUNE DI ALCARA LI FUSI NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 1 - Elaborati del Prg

Sono elementi costitutivi del Piano regolatore generale (Prg), oltre alle presenti «Norme tecniche di attuazione», i seguenti elaborati:

«RG» RELAZIONE GENERALE: sulle scelte urbanistiche fondamentali e sugli indirizzi che sono stati assunti con la redazione del Piano, sullo stato di fatto riferito alla popolazione residente e al patrimonio edilizio, all'ambiente fisico, alla storia, all'economia, al traffico e alle comunicazioni, sul progetto di piano e sulle fasi di attuazione.

«NTA» NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Tav. A1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE Rapp. 1/250.000

Tav. A2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE Rapp. 1/25.000

Tav. A3a e A3b STATO DI FATTO: edifici pubblici - servizi ed attrezzature - manufatti industriali - proprietà pubbliche - immobili soggetti a tutela monumentale e paesaggistica - aree sottoposte a vincolo di tutela e salvaguardia - aree a rischio geologico e progetti in itinere Rapp. 1/10.000

Tav. A4 STATO DI FATTO: edifici pubblici - servizi ed attrezzature - manufatti industriali - proprietà pubbliche - immobili soggetti a tutela monumentale e paesaggistica - aree sottoposte a vincolo di tutela e salvaguardia - aree a rischio geologico e progetti in itinere Rapp. 1/2.000

Tav. A5 PLANIMETRIA DEL CENTRO STORICO: STRUTTURA - STATO DI CONSERVAZIONE Rapp. 1/1.000

Tav. A6 PLANIMETRIA DEL CENTRO STORICO: STRUTTURA - STATO DI D'USO - USO DEI PIANI TERRA Rapp. 1/1.000

Tav. A7 PLANIMETRIA DEL CENTRO STORICO: STRUTTURA - NUMERO DEI FUORI PIANI TERRA - SUPERFETAZIONI Rapp. 1/1.000

Tav. P1a e P1b PLANIMETRIA DI PROGETTO: del territorio comunale contenente la suddivisione in zone territoriali omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici Rapp. 1/10.000

Tav. P2 PLANIMETRIA DI PROGETTO: del territorio comunale contenente la suddivisione in zone territoriali omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici Rapp. 1/2.000

Tav. P3 TABELLA DEI TIPI EDILIZI

Tav. P4 PLANIMETRIA DEL CENTRO STORICO: CATEGORIE DI INTERVENTO Rapp. 1/1.000

Allegati:

All. «A» Schede degli edifici monumentali e/o complessi monumentali

All. «B» Schede dei servizi e delle attrezzature di interesse pubblico

All. «C» Schede normative riferite alle unità edilizie del Centro Storico

«Re» REGOLAMENTO EDILIZIO

Nel caso che tra tavole a scala diversa si rilevi una mancata corrispondenza, fa testo la tavola a scala più particolareggiata.

Al Prg sono allegati i seguenti elaborati:

- Studio geologico, comprendente la relazione geologica delle zone soggette a pianificazione con annessi grafici e planimetrie;

- Studio agricolo forestale, comprendente relazione tecnica e planimetrie;

Fanno parte (non integrante) del P.R.G. inoltre gli elaborati dello Schema di Massima ad esclusione delle tavole di progetto depositati presso l'Ufficio tecnico del Comune di Alcara Li Fusi.

### **Art. 2 - Finalità delle norme e degli elaborati grafici**

Ai sensi della Legge nazionale L. 17/8/1942 n. 1150, della L. 10 del 28/1/1977 e successive modifiche ed integrazioni, del D.P.R. 380 del 06/06/2001 nonché della Legge regionale L.R. 19 del 13/08/2020 e sue successive modifiche ed integrazioni, la disciplina del Prg si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle seguenti norme e le indicazioni dei grafici elencati nell'articolo precedente.

Le norme e gli elaborati grafici disciplinano l'attività edilizia ed urbanistica, le opere di urbanizzazione, l'edificazione dei nuovi fabbricati, il restauro ed il risanamento dei fabbricati esistenti, la loro demolizione e ricostruzione, gli ampliamenti e sopraelevazioni, le ristrutturazioni e trasformazioni i cambiamenti di destinazione d'uso, la realizzazione dei servizi ed impianti, l'apertura e la coltivazione di cave e qualunque altra opera o iniziativa che comunque comporti mutamento dello stato fisico dell'ambiente del territorio comunale.

### **Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia**

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale (compreso il cambiamento di destinazione d'uso) prevista dal Prg e dai Piani particolareggiati attuativi (Ppa) o dai Piani urbanistici esecutivi (Pue), partecipa, nei casi stabiliti dalla legge, agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata al rilascio, da parte del Sindaco, di concessione o autorizzazione, ai sensi della legislazione vigente.

Le sole previsioni del Prg non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

### **Art. 4 - Indici ed interventi: riferimenti al Regolamento Edilizio Comunale**

Al fine di individuare correttamente le caratteristiche quantitative e qualitative delle opere realizzabili nell'intero territorio comunale il Prg fissa, per i vari tipi di intervento e per le varie zone, categorie di intervento e indici urbanistici ed edilizi così come vengono definiti nel Regolamento edilizio comunale.

## **TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G**

### **Art. 5 - Strumenti di attuazione del Prg**

Il Prg si attua attraverso strumenti di intervento preventivo ovvero i Piani particolareggiati attuativi (Ppa) e i Piani urbanistici esecutivi (Pue) ed attraverso interventi edilizi diretti.

L'attuazione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del Prg avviene, a

seconda di quanto previsto dalle successive norme con i seguenti istituti:

- Intervento edilizio diretto (soggetto a procedura abilitativa oppure non soggetto, ai sensi delle disposizioni di legge nazionali e regionali vigenti);
- Permesso di costruire convenzionato (PdCC) ai sensi dell'art. 20 della L.R. 16 del 10/08/2016;
- Piani particolareggiati attuativi (Ppa) ex art. 30 L.R.19 del 13/08/2020 con riferimento ai comparti degli ambiti di trasformazione di cui agli art. 38 e 39 della L.R. 19 del 13/08/2020;
- Piani urbanistici esecutivi (Pue) reintrodotti dal comma 10, art. 5, della L.R. 27 del 18/11/2024 attuati attraverso la L. 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche e integrazioni;
- Accordi Urbanistici art. 32 L.R.19 del 13/08/2020 per l'implementazione degli Ambiti di Trasformazione con procedure perequative compensative;
- Piani di Rigenerazione urbana e riqualificazione art. 33, L.R.19 del 13/08/2020.

### **Art. 6 - Piani particolareggiati attuativi (Ppa)**

I Piani particolareggiati attuativi (Ppa), sono strumenti pianificatori definiti dal comma 14 dell'art. 30 della L.R. 19 del 13/8/2020 e disciplinano le parti del territorio comunale sulle quali il Prg richiede, per la sua attuazione, un ulteriore intervento pianificatorio di maggior dettaglio. previa perimetrazione da approvarsi da parte del consiglio comunale se non prevista dal Prg.

I Ppa possono essere redatti anche in assenza della loro previsione nel Prg. In tale ipotesi, se costituiscono variante alle previsioni del piano, sono adottati e approvati in conformità alle disposizioni di cui all'art. 26 della L.R.19 del 13/08/2020.

I Ppa possono essere sia d'iniziativa pubblica che d'iniziativa privata. In particolare, possono essere promossi, redatti e attuati, oltre che dal comune e dai proprietari delle aree interessate, anche da società miste, costituite con il comune dai proprietari degli immobili interessati o da altri soggetti privati. Se sono d'iniziativa di proprietari interessati o di società mista, i soggetti promotori devono fornire le necessarie garanzie finanziarie per la loro attuazione.

I Ppa, in relazione al contenuto, hanno valore ed efficacia e sostituiscono i seguenti strumenti (comma 14, art. 30, L.R. 19 del 13/8/2020 e comma 10, art. 5, L.R. 27 del 18.11.2024):

- i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui agli articoli 9 e seguenti della ex L.R. 71 del 27/12/1978, successive modificazioni e integrazioni;
- i piani particolareggiati di recupero dei centri storici di cui all'art. 55 della ex legge regionale n.71/1978 e successive modificazioni.

“L'estensione minima dei PPA non può essere inferiore a 10 mila metri quadrati per consentire il raggiungimento dell'unità minima funzionale delle opere di urbanizzazione secondarie da cedere previa stipula di convenzione. Tuttavia, *per documentati motivi, è ammessa un'estensione inferiore a 10 mila metri quadrati fino a mille metri quadrati. In tal caso le aree da cedere al comune saranno calcolate a norma di legge, in riferimento all'effettiva estensione del PPA.* Per estensioni inferiori a 5 mila metri quadrati, e fino alla soglia minima di mille metri quadrati, si applica il permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 20, comma 1, della L.R. 16 del 10/8/2016 ove ne ricorrano le condizioni.

Nel caso di estensioni inferiori a mille metri quadrati si applicano le disposizioni relative al rilascio dei titoli abilitativi e autorizzativi previsti dal D.P.R. n. 380 del 6/6/2001 e successive modificazioni, come recepito dalla L.R. 16 del 10/8/2016 e successive modificazioni” (comma 11, art. 30, L.R. 19 del 13/08/2020).

### **Art. 7 - Contenuti dei Piani particolareggiati attuativi (Ppa)**

I contenuti dei Piani particolareggiati attuativi (Ppa) sono quelli previsti al comma 12, art. 30, L.R. 19 del 13/08/2020 e successive modifiche ed integrazioni.

I Ppa contengono:

- 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 restauro o ristrutturazione 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;
- l) la relazione su contenuti, criteri e finalità del piano nonché il programma e le fasi di attuazione dei lavori;
- m) le rappresentazioni cartografiche dello stato di fatto e di progetto della porzione di città e del territorio interessato, di norma a scala 1:2.000 o inferiore.

### **Art. 8 - Convenzione dei Ppa**

I Ppa di iniziativa privata prevedono la stipula di una convenzione con il comune, soggetta a trascrizione entro il termine di sei mesi dalla data di approvazione del piano a pena di decadenza.

Nella convenzione sono specificate:

- a) le prestazioni;
- b) la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
- c) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;
- d) gli elementi progettuali e le modalità di controllo sull'esecuzione delle opere, con particolare riferimento a quelle di urbanizzazione.

### **Art. 9 - Altre modalità di attuazione del Prg**

Il Prg si attua anche attraverso strumenti di intervento preventivo ovvero i Piani urbanistici esecutivi (Pue) previsti nelle vigenti leggi urbanistiche nazionali e regionali, reintrodotti dalla L.R. 27 del 18/11/2024 (comma 10, art. 5).

### **Art. 10 - Piani urbanistici esecutivi (Pue)**

Gli altri strumenti di intervento preventivo, ovvero i Pue sono i seguenti:

- i Piani di zona per l'edilizia economica e popolare (P.e.e.p.) di cui alla L. 167 del 18/04/1962, e L.R. 86 del 6/05/1981 e successive modifiche e integrazioni;
- i Piani per insediamenti produttivi (P.i.p.) di cui all'art. 27 della legge n. 865 del 22/10/1971, e successive modifiche e integrazioni e L. 1150 del 17/8/1942;
- i Programmi costruttivi previsti dall'art. 51 della L. 865 del 22/10/1971, ridefiniti dall'art. 4 della L.R. 86 del 6/5/1981;
- i Programmi integrati di intervento (P.i.i.) di cui all'art. 16 della L. 179 del 17/02/1992 approvati ai sensi L. 868 del 1981;

- i Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (P.d.r.) di cui all'art. 28 della legge n. 457 del 5/08/1978, e successive modifiche e integrazioni viene approvato ai sensi della L. 1150 del 17/8/1942;
- i Programmi di recupero urbano (P.r.u.) di cui all'art. 11 del D.L. 398 del 5/10/1993, convertito, con modificazioni, dalla L. 493 del 4/12/1993, e successive modifiche e integrazioni.

#### **Art. 11 - Contenuti dei Piani urbanistici esecutivi**

I contenuti dei Piani urbanistici esecutivi sono quelli previsti dalla L. 1150 del 17/08/1942, e L.R. 15 del 30/04/1991 e dalle successive modifiche ed integrazioni (vedi art. 10 NTA).

#### **Art. 12 - Opere di urbanizzazione**

1. Le opere di urbanizzazione sono l'insieme dei manufatti necessari a rendere un'area idonea all'utilizzazione prevista dal Piano regolatore generale.
2. Ai sensi dell'art.10 della L. 765 del 6/08/1967, sono quell'insieme di opere che costituiscono prerogativa indispensabile per rendere un'area edificabile.  
La concessione del titolo edilizio è comunque e in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto del permesso di costruire.
3. La segnalazione certificata di agibilità potrà essere presentata nel rispetto dell'art. 25 comma 4 del DPR 380 del 6/6/2001 come recepito in Sicilia dalla L.R. 16 del 10/08/2016 e successive modifiche e integrazioni.
4. L'art. 4 della L. 847 del 29.09.1964, con le modifiche di cui alla L. 865 del 22/10/1971, individua le opere di urbanizzazione primarie e secondarie ed in particolare:

*Sono opere di urbanizzazione primaria:*

- le strade;
  - gli spazi di sosta e di parcheggio;
  - gli spazi per l'allocatione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani;
  - le fognature;
  - la rete idrica;
  - la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
  - la rete telefonica;
  - la pubblica illuminazione;
  - gli spazi di verde attrezzato;
5. Le aree di proprietà privata potranno essere edificate a condizione che siano almeno realizzate le opere di urbanizzazione a rete (viabilità, fognatura, acquedotto, pubblica illuminazione, rete elettrica e telefonica) funzionali all'insediamento da costruire.
  6. Tutte le aree a destinazione pubblica dovranno essere cedute al Comune con atto notarile. Le aree per le opere di urbanizzazione primaria, rimarranno in consegna alla ditta richiedente, sino alla realizzazione delle opere e al loro collaudo. Le aree per urbanizzazione secondaria saranno disponibili per il comune dopo la loro cessione. Le opere di urbanizzazione primaria, previste nel Piano, dovranno essere realizzate, previa richiesta e ottenimento del titolo abilitativo, ad esse relativo.
  7. L'esecuzione di tali opere da parte degli Enti istituzionalmente competenti diversi dal Comune, o anche da parte di privati (previo convenzionamento), ferme restando le

altre approvazioni necessarie in base alle vigenti leggi, è soggetta al rilascio di permesso di costruire.

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

*Sono opere di urbanizzazione secondaria:*

- gli asili nido e le scuole materne;
- le scuole d'obbligo;
- i mercati di quartiere;
- le delegazioni comunali;
- le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi
- gli impianti sportivi di quartiere;
- i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
- le aree verdi di cui al punto f) dell'art. 44 della L. 865 del 22/10/1971.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinate dal Prg con riferimento agli standards urbanistici stabiliti dalle leggi nazionali e regionali vigenti.

In particolare i parcheggi pubblici devono essere localizzati e dimensionati in previsione delle caratteristiche funzionali ad essi assegnate dal Prg (parcheggi di scambio, parcheggi di sosta medio-breve, parcheggi di lunga sosta, parcheggi a servizio di impianti sportivi).

Le aree per urbanizzazione secondaria saranno disponibili per il Comune dopo la loro cessione. Le opere di urbanizzazione primaria, previste nel Piano, dovranno essere realizzate, previa richiesta e ottenimento del titolo abilitativo, ad esse relativo.

Nel caso di demolizione e ricostruzione non potranno essere modificati gli indici di densità fondiaria e i parametri di zona.

### **Art. 13 - Oneri di urbanizzazione**

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono stabiliti con apposito regolamento sulla base delle vigenti disposizioni di legge e vanno versati al momento del rilascio della concessione.

### **Art. 14 - Dotazione di parcheggi privati**

Le nuove costruzioni devono essere dotate di spazi per la sosta privata, in aggiunta di quelli di dotazione pubblica già previsti al punto 2 dell'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, commisurati ai seguenti standards:

- a) nelle nuove zone residenziali: mq. 10 per ogni 100 mc. di volume del fabbricato;
- b) nelle zone produttive del settore secondario: mq. 20 per ogni 100 mq. di superficie utile;
- c) nelle zone commerciali e direzionali: mq. 20 per ogni 50 mq. di superficie utile;
- d) nelle zone alberghiere: n. 1 posto macchina ogni 4 posti letto convenzionali dichiarati.

I posti macchina debbono avere le dimensioni minime di m. 2,20 x 5,00 utili, mentre quelli realizzati come box singoli al coperto debbono avere le dimensioni minime di m. 2,50 x 5,00. I progetti relativi devono indicare sia i posti-macchina, sia le corsie di servizio.

Le aree destinate ai posti macchina del presente art. devono essere individuate sullo stesso lotto della costruzione. Eccezionalmente, in considerazione dell'impossibilità di

reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto oggetto di edificazione, è ammessa la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto edificando, purché individuate nelle immediate vicinanze.

È ammessa la realizzazione di parcheggi privati sotterranei, nel rispetto delle normative vigenti, purché asserviti alle unità immobiliari.

Non possono essere vincolate a tale scopo le aree destinate dal piano ad attrezzature pubbliche o comunque ricadenti in zone ove è vietato l'utilizzo a parcheggio.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano nelle zone in corso di attuazione sulla base di strumenti attuativi già approvati.

### **Art. 15 - Intervento edilizio diretto**

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto il Ppa o il Pue e in quelle regolate da Ppa o Pue approvati e comunque nell'ambito delle zone omogenee «A e «B», il Prg si attua per intervento diretto, subordinato al rilascio del permesso di costruire (artt. 10-21, DPR 380 del 6/6/2001) o di autorizzazione edilizia o dalla comunicazione al sindaco dell'inizio dei lavori, secondo le modalità definite dal Regolamento edilizio comunale.

## **TITOLO III - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE**

### **CAPITOLO I - ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

#### **Art. 16 - Divisione in zone del territorio comunale**

Ai sensi della legislazione vigente il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone:

ZONE A: comprendenti le parti del territorio interessate da agglomerati urbani o complessi architettonici che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

ZONE B: comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, con l'esclusione di quelle rientranti nelle precedenti zone A;

ZONE C: comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi prevalentemente residenziali;

ZONE D: comprendono le parti del territorio destinate agli insediamenti produttivi, industriali, artigianali, ed alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e alle attività commerciali e turistiche già occupate da impianti e attrezzature e/o destinate a nuovi insediamenti;

ZONE E: comprendono le aree destinate all'attività e alla produzione agricola e forestale;

ZONE F comprendono le parti di territorio destinate a servizi ed attrezzature d'uso pubblico, a impianti pubblici e privati di interesse generale intercomunale ed urbano;

Gli indici che regolano l'edificazione nelle varie zone sono da intendersi come minimi (superficie del lotto e superficie riservata agli spazi pubblici) o come massimi non superabili (altezza, indici fondiari ed edilizi di edificabilità, superficie coperta, rapporto di copertura, indice di utilizzazione fondiaria ed edilizia);

#### **Art. 17 - Destinazioni d'uso ammesse nelle zone**

Le destinazioni ammesse nelle singole zone omogenee e funzionali sono indicate nelle norme specifiche di zona.

La destinazione residenziale, qualora non esplicitamente e diversamente specificato nelle norme delle singole zone, si intende comprensiva delle attività commerciali di vendita al dettaglio (esclusa la grande distribuzione e i centri commerciali intermedi di nuovo insediamento) e delle attività artigianali non nocive e moleste a giudizio dell'Amministrazione comunale, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali. La destinazione residenziale si intende pure compatibile con le seguenti attività e funzioni: attività professionali e per uffici privati, edifici per pubblici spettacoli ed attività culturali ed associative quali cinema, teatri, sale di riunione in genere, sedi di associazioni culturali e politiche e simili.

Sono pure compatibili con la destinazione residenziale le attrezzature ricettive alberghiere ed extra alberghiere e i servizi di interesse collettivo, culturale, sanitario, ricreativo, ecc., anche privati, di carattere urbano.

Per gli insediamenti o attività produttive esistenti, ivi comprese le attrezzature ricettive di carattere alberghiero ed extra alberghiero, sono consentite, a mezzo di rilascio del permesso di costruire (artt. 10-21, DPR 380 del 6/6/2001), opere per l'adeguamento a prescrizioni di legge, per miglioramenti funzionali delle attrezzature e degli impianti, nonché la realizzazione dei servizi di interesse collettivo (attrezzature sportive e ricreative, agenzie, ritrovi, etc.).

## **CAPITOLO II - ZONE «A» DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE**

### **Art. 18 - Zone «A»: definizione e destinazioni d'uso ammesse**

Le Zone A comprendono parti del territorio interessate da agglomerati urbani e/o complessi edilizi che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Sono soggette ad interventi di restauro e di risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia secondo quanto definito ai successivi art. 19, 20, 21 e 22. Il Prg si attua attraverso singole autorizzazioni, concessioni o Piani particolareggiati attuativi (Ppa). In mancanza di Ppa non è possibile l'intervento di ristrutturazione urbanistica. Sono possibili interventi di ristrutturazione edilizia secondo le indicazioni espresse nella Tav. P4 di Prg.

Al fine della rivalutazione delle funzioni di centralità urbana e della loro adeguata diversificazione è possibile l'insediamento delle seguenti destinazioni d'uso anche in mancanza di Ppa, fatte salve le limitazioni specifiche relative alle singole sottozone:

- quelle esistenti con le superfici esistenti;
  - residenze senza limiti di superficie;
  - attività commerciali di vendita al dettaglio, massimo mq. 200;
  - uffici pubblici e servizi pubblici (Pronto Soccorso, Commissariato P.S., Stazioni C.C., Uffici P.T.), massimo mq. 300;
  - uffici e servizi privati (banche, società, istituti, agenzie turistiche), massimo mq. 300;
  - studi professionali, massimo mq. 200;
  - alberghi e ricezione turistica, massimo posti letto 80;
  - botteghe artigianali non nocive e/o moleste, massimo mq. 200;
  - servizi privati (scuole case di cura, palestre, ecc.), massimo mq. 400;
  - attività culturali ed associative private (musei, circoli culturali e ricreativi, sedi di partito, biblioteche, sale riunioni), massimo mq. 500;
  - attività per lo spettacolo (cinema, teatri, sale concerto), massimo 500 spettatori;
- eventuali accorpamenti di superficie con la stessa destinazione d'uso non potranno eccedere i limiti sopra riportati.

Ai fini della individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della L. 457 del 5/8/1978, la possibilità di formazione dei Piani particolareggiati attuativi (P.p.a.) di cui all'art. 30, L.R. 19 del 13/8/2020 per il recupero di cui all'art. 28 della L. 457 del 5/8/1978 è estesa alla intera zona A anche attraverso Piani interessanti un singolo isolato.

**Art. 19 - Zona «A1»: immobili di interesse storico-artistico, monumentale, e ambientale**

Comprende gli immobili e i complessi edilizi con caratteristiche storiche e monumentali, già vincolati ai sensi della Legge n. 1089 del 1/6/1939 e/o di particolare pregio architettonico e ambientale sia inseriti nel tessuto urbano che in zone agricole.

È consentito la manutenzione ordinaria e il restauro e gli interventi si attuano attraverso autorizzazione riferita alle singole unità edilizie.

Le destinazioni d'uso di cui ai precedenti artt. 17 e 18 devono essere compatibili con la tipologia edilizia esistente e con l'intervento di restauro e risanamento conservativo.

Gli interventi sono comunque subordinati al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza per i beni architettonici, ambientali, artistici e storici.

**Art. 20 - Zona «A2»: tessuti urbani di interesse storico ambientale**

Comprende il sito dell'antico centro abitato che ha particolare interesse storico ed ambientale, nel quale ricade la quasi totalità degli edifici storicamente ed architettonicamente più significativi di cui al precedente art. 19, (Zona «A1») comprese le zone circostanti.

La struttura principale dell'impianto viario e dell'edilizia residenziale è definita dalla forma insediativa storica di origine medievale e dalle significative modifiche avvenute nei secoli XVI, XVII e XVIII. L'impianto medievale fatto di strade che seguono l'andamento delle altimetrie è in generale conservato. Le modificazioni più recenti interessano interventi di sostituzione edilizia e sopraelevazioni.

Il Prg si attua attraverso Piano particolareggiato attuativo (Ppa) esteso alle intere zone A1 e A2 o con piani di recupero anche estesi a singoli isolati da attivarsi con obiettivi di natura economica e sociale ivi compresa la costituzione di strutture ricettive utili ad una nuova stanzialità turistica.

In assenza di Ppa sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento, di opere interne, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione con rifacimento dei prospetti, di demolizione e ricostruzione, riferiti alle singole unità edilizie, secondo i criteri definiti nella Tav. P4 di Prg, previo permesso di costruire (artt. 10-21, DPR 380 del 6/6/2001) e/o autorizzazione del sindaco. E' sempre consentito l'intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sono consentite variazioni della destinazione d'uso secondo i criteri di cui agli artt. 17 e 18.

Gli interventi sono comunque subordinati al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici.

**Art. 21 - Integrazioni delle categorie di intervento (RE) - restauro (c1 - c2)**

In armonia con i principi del restauro e del risanamento conservativo ai fini dell'intervento nelle Zone «A» oltre a quanto definito nel Titolo III del Regolamento Edilizio relativamente alle categorie di intervento e specificatamente per gli interventi di «restauro e risanamento conservativo» valgono le seguenti prescrizioni normative riferite alle unità edilizie di cui alla Tav. P4 del Prg.

Sono interventi di restauro e risanamento conservativo «gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio» (lettera c, comma 1, dell'art. 3 DPR 380 del 6/6/2001).

Rinnovare una struttura vuol dire ricostituirla nel suo assetto originario, o al massimo rinsaldarla con elementi addizionali (iniezioni di emaco, tiranti in acciaio, catene, ecc.).

La categoria del «Restauro e risanamento conservativo» si articola nelle due sottocategorie:

**«c1» «Restauro»:** - sono soggetti restauro gli immobili che presentano caratteristiche storico-artistiche rilevanti:

Rientrano nella sottocategoria di cui all'oggetto le seguenti opere:

- a) il restauro e il ripristino degli elementi strutturali e dei sistemi distributivi che definiscono la tipologia e caratterizzano l'architettura dell'edificio mediante:
  - 1 - interventi di restauro e ripristino di tutti gli elementi essenziali alla definizione del tipo edilizio quali i collegamenti verticali e orizzontali (androni, blocchi scale, porticati, logge, ecc.), il tipo di copertura, la posizione dei muri principali, le quote dei solai, intervenendo con materiali e tecniche tradizionali;
  - 2 - interventi atti a mantenere e ripristinare la forma, la dimensione e i rapporti preesistenti fra unità edilizia ed aree scoperte di pertinenza;
  - 3 - interventi di restauro e ripristino delle fronti interne ed esterne;
- b) il restauro ed il ripristino degli ambienti interni di maggiore pregio per le caratteristiche costruttive e decorative;
- c) il consolidamento senza modificare la posizione o la quota delle murature portanti, dei solai e delle volte, delle scale, del tetto;
- d) la demolizione delle superfetazioni incongrue con l'impianto originario;
- e) l'eventuale modificazione delle partizioni in unità d'uso diverse da quelle in atto, con lo spostamento di tramezzature;
- f) l'inserimento di elementi accessori, per adattarla alle nuove esigenze d'uso, quali ascensori, piccoli montacarichi, ecc.;
- g) la realizzazione di nuovi impianti quali ad esempio: riscaldamento e condizionamento, impianto elettrico, idraulico, ecc... (in questo caso la realizzazione di detti impianti non deve pregiudicare la stabilità delle strutture indebolendole con incisioni nelle murature per la collocazione delle reti sottotraccia o aumentando eccessivamente i carichi e pregiudicando così l'equilibrio complessivo dell'immobile).

**«c2» «Risanamento conservativo»** - sono soggetti a risanamento tutti gli immobili che presentano caratteri formali e tipologici di valore ambientale. Oltre a quanto previsto per la categoria «c1» per gli interventi di risanamento conservativo è consentito:

- a) l'eventuale modificazione delle partizioni in unità d'uso diverse da quelle in atto, con lo spostamento di tramezzature o di aperture di porte interne;
- b) l'eventuale ridefinizione dei corpi scala interni al fine di una più adeguata abitabilità dell'immobile;
- c) l'eventuale ridefinizione dei solai, fatte salve l'imposta e le opere in volta reale portante, al fine dell'adeguamento alla ridefinizione dei corpi scala inseriti e/o modificati.

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo hanno per oggetto, e si attuano per l'intera unità minima di intervento indicata nella Tav. P4.

Per tutto quanto riguarda le caratteristiche degli elementi di finitura valgono le norme contenute nel Regolamento edilizio comunale.

## **Art. 22 - Integrazioni delle categorie di intervento (RE) - ristrutturazione (d1 - d2 - d3)**

Ai fini dell'intervento nelle Zone «A» oltre a quanto definito nel Regolamento edilizio comunale relativamente alle categorie di intervento e specificatamente per gli interventi di «ristrutturazione edilizia» valgono le seguenti prescrizioni normative riferite alle unità edilizie di cui alla Tav. P4 del Prg.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono «gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico» sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente (lettera d, comma 1, dell'art. 3 DPR 380 del 6/6/2001).

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, anche con la modifica delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi, nel rispetto delle prescrizioni di zona.

Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia:

- la modifica dell'impianto strutturale esistente;
- la modifica della tipologia della copertura;
- la modifica della posizione dei livelli dei solai;
- l'aggiunta, la modifica o l'eliminazione delle forature esterne;
- i lavori di demolizione con ricostruzione di parti di modesta entità in relazione alla consistenza dell'edificio.

La categoria della «ristrutturazione edilizia si articola nelle due sottocategorie:

**«d1» «ristrutturazione»** con particolare riferimento alla conservazione dei caratteri delle facciate: sono ammessi gli interventi di cui ai precedenti comma ma vanno fatte salve le partiture architettoniche, le opere di finitura dell'edificio, delle porte di ingresso, dei balconi e delle finestre.

**«d2» «ristrutturazione con rifacimento dei prospetti»**, al fine di migliorare il decoro urbano di edifici con forti rimaneggiamenti delle facciate o anche di nuova costruzione. Sono ammessi interventi volti al ripristino degli elementi di decoro urbano e di finitura dell'edificio compromessi da rimaneggiamenti occasionali o del tutto ricostruiti.

Gli interventi previsti hanno lo scopo di rendere i prospetti dell'edilizia più adeguati alla natura dell'insediamento del centro storico, sia per quanto attiene le caratteristiche volumetriche che il trattamento delle superfici, pertanto:

- gli sporti dei balconi vanno ridotti a ml. 0,60 e devono essere non più lunghi sul fronte di ml 0,60 dai lati destro e sinistro della buca (filo esterno);
- l'allineamento delle buca, porte, finestre e balconi,
- la coloritura degli intonaci,

- i materiali di finitura dell'edificio, devono avere forme, dimensioni e coloriture in armonia con le tradizioni costruttive locali.

«d3» «*ristrutturazione con ricostruzione*», sono interventi volti al fine di ricomporre aree attualmente occupate da ruderi di nessun valore architettonico. Sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione con volumetrie non eccedenti l'indice fondiario di 5 mc/mq e comunque al massimo di due elevazioni fuori terra e per un'altezza massima di ml 7, con la finalità di ricostituire i fronti dell'isolato. Gli interventi di «*ristrutturazione con ricostruzione*» devono inoltre rispettare, per quanto attiene le forme dei prospetti, quanto già definito per la precedente categoria «d2».

Per tutto quanto riguarda le caratteristiche degli elementi di finitura, valgono le norme contenute nel Regolamento edilizio comunale.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti al permesso di costruire (artt. 10-21, DPR 380 del 6/6/2001) non oneroso se non si verifica un aumento della superficie utile.

### **CAPITOLO III - ZONE «B»: SATURE E DI COMPLETAMENTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

#### **Art. 23 - Zone «B»: definizione e destinazioni d'uso ammesse**

Le zone B sono destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi, ai sensi del precedente art. 16.

Ai fini dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane, preferibilmente negli stessi edifici e/o negli stessi complessi edilizi sono ammesse, nei limiti ed alle condizioni di cui ai successivi articoli, le seguenti destinazioni d'uso:

- servizi pubblici e privati, ad integrazione di quelli previsti nelle zone F, locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose;
- attività commerciali con superficie di vendita non superiore a mq. 300 (incrementabili della superficie destinata ad esposizione e deposito ed in conformità ai «Piani del Commercio»);
- attività direzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali, con superficie non superiore, per unità produttiva, a mq. 300;
- pubblici esercizi, attività ricreative, culturali, politiche e sociali, mostre ed esposizioni, convivenze, con superficie utile non superiore a mq. 800 e con l'esclusione di ospedali e caserme;
- attività artigianali di servizio, con superficie utile non superiore a mq. 400, con esclusione di attività nocive, dannose o comunque rumorose;
- depositi e magazzini con superficie utile non superiore a mq. 200, purché non isolati o separati dagli edifici destinati alla residenza.
- attrezzature alberghiere e ricettive turistiche (pensioni, ostello della gioventù) senza limiti di superficie.

Non sono consentite le attività incompatibili quali industrie, allevamento di animali, impianti sportivi motoristici, depositi a cielo aperto di qualsiasi genere e tipo, insistenti sulle aree libere o di pertinenza degli edifici.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso secondo i criteri di cui ai precedenti comma.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e nuova edificazione secondo le indicazioni definite nei successivi articoli relativi alle singole zone. Le aree già asservite alla cubatura utilizzata per le costruzioni esistenti non sono più ricomputabili per il medesimo fine.

Interventi di ristrutturazione urbanistica sono vincolati, se ritenuti opportuni, alla redazione di Pue estesi all'intera sottozona.

È permesso l'intervento diretto attraverso singole autorizzazioni e/o concessioni edilizie riferite alle unità immobiliari e/o alle unità edilizie.

Ai fini della individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della L. 457 del 5/8/1978, la possibilità di formazione dei Piani per il recupero di cui all'art. 28 della medesima legge è estesa alla sottozona B1; in tal caso è ammessa la ristrutturazione urbanistica nel rispetto della viabilità principale di Prg.

#### **Art. 24 - Zona «B1»: Tessuti urbani totalmente edificati**

Comprende le aree edificate di recente formazione, con isolati di forma irregolare, contenenti edifici di diversa tipologia.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e nuova edificazione, nel rispetto delle norme che regolamentano gli interventi in zone sismiche, e con:

- Indice fondiario massimo **If** = 5 mc./mq.
- Altezza massima **Hm** = 11 ml. - n. 3 massimo piani fuori terra
- Distanza minima tra fabbricati **D** = 5 ml. - oppure in aderenza

Il Prg si attua attraverso interventi diretti, previa autorizzazione e/o permesso di costruire (artt. 10-21, DPR 380/2001) e le aree di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della L. n. 457/1978, per la formazione dei Piani per il recupero di cui all'art. 28 della medesima legge, sono estese all'intera zona B1.

Non vengono applicate le disposizioni di cui all'art. 39 della L.R. n. 19 del 31/3/1972.

Le tipologie indicate e non prescrittive per la nuova edificazione sono edifici aggregati in linea, e/o edifici singoli.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati così come previste dalle vigenti disposizioni di legge.

#### **Art. 25 - Zona «B2»: Tessuti urbani parzialmente edificati e di recente formazione**

Comprende le aree urbane parzialmente edificate di recente formazione con isolati di forma irregolare, con presenza di edilizia con caratteri e tipologia eterogenea.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e nuova edificazione, nel rispetto delle norme che regolamentano gli interventi in zone sismiche, e con:

- Indice fondiario massimo **If** = 4 mc./mq.;
- Altezza massima **Hm** = 11 ml. - n. 3 massimo piani fuori terra;
- Distanza minima tra fabbricati **D** = 5 ml. - oppure in aderenza;

Il Prg si attua attraverso interventi diretti previa autorizzazione e/o permesso di costruire (artt. 10-21, DPR 380/2001).

Non vengono applicate le disposizioni di cui all'art. 39 della L.R. n. 19 del 31/3/1972.

Le tipologie indicate e non prescrittive per la nuova edificazione sono edifici aggregati in linea, e/o edifici singoli.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati così come previste dalle vigenti disposizioni di legge.

### **CAPITOLO IV - ZONE «C»: ESPANSIONE URBANA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE**

#### **Art. 26 - Zone «C»: definizione e destinazioni d'uso ammesse**

Le zone C sono destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi, ai sensi

del precedente art. 17.

Ai fini dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane, preferibilmente negli stessi edifici e/o negli stessi complessi edilizi sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- servizi pubblici e privati, ad integrazione di quelli previsti nelle zone F, locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose;
- attività commerciali con superficie di vendita non superiore a 400 mq. (incrementabili della superficie destinata ad esposizione e deposito ed in conformità ai Piani del commercio);
- attività direzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali, artigianato di servizio con superficie non superiore, per unità produttiva, a 400 mq.;
- pubblici esercizi, attività ricreative, culturali, politiche e sociali, mostre ed esposizioni, convivenze, con superficie non superiore a 800 mq, con esclusione di ospedali e caserme;
- attività artigianali di servizio con superficie non superiore ai 400 mq, con esclusione di attività nocive, dannose o comunque rumorose;
- depositi e magazzini con superficie utile non superiore a 200 mq. purché non isolati o separati dagli edifici destinati alla residenza;
- attrezzature alberghiere e ricettive turistiche (pensioni, ostello della gioventù) senza limiti di superficie.

Non sono consentite le attività incompatibili quali industrie, allevamento di animali, impianti sportivi motoristici, depositi di qualsiasi genere e tipo, a cielo aperto, insistenti sulle aree libere o di pertinenza degli edifici.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso secondo i criteri di cui ai precedenti comma.

Si attuano attraverso intervento indiretto: Piani particolareggiati attuativi (Ppa) e Piani urbanistici esecutivi (Pue), secondo le indicazioni e i limiti riferiti alle superfici minime definite ai successivi articoli, e nel rispetto delle norme che regolamentano gli interventi in zone sismiche.

### **Art. 27 - Zona «C1»: Aree del territorio destinate a nuovi complessi insediativi**

Comprende parti del territorio comunale confinanti con aree del centro abitato in parte non utilizzate o con attuale uso agricolo non di pregio che il Piano destina ad edilizia residenziale di nuovo impianto.

Con delibera del Consiglio Comunale e nella percentuale dal medesimo determinata, comunque rispondente alla normativa regolante la materia, è possibile destinare ad edilizia economica e popolare parte delle previsioni di nuova edificazione.

Il Prg si attua per intervento indiretto e la formazione dei Piani particolareggiati attuativi (Ppa) art. 30, L.R. 19 del 13/08/2020 e attraverso i Piani urbanistici esecutivi tradizionali (Pue) reintrodotti dall'art. 5, comma 10, L.R. 27 del 18.11.2024 ed è esteso alle singole aree definite da strade esistenti e di progetto e o dalle perimetrazioni definite dal Prg.

L'area di intervento del Piano urbanistico attuativo si definisce: «ambito di intervento». Ai fini del soddisfacimento degli standards del D.M. 1444 del 2/4/1968 le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 12 mq. per 100 mc. di volume edificabile (art. 4 punto 3 del D.M. 1444 del 2/4/1968).

Nella determinazione delle aree per la localizzazione dei servizi, in sede di formazione dei piani attuativi ed al fine della effettiva e più opportuna realizzazione degli stessi, è possibile, in relazione alle indicazioni del Prg e delle sue prescrizioni esecutive, monetizzare il valore delle aree da destinare a servizi, purché sia soddisfatto

l'indice complessivo dei 12 mq./abitante per l'intero insediamento umano esistente e previsto.

Essendo ampiamente soddisfatto l'indice di verde attrezzato nell'ambito della definizione d'uso del suolo definita dal Prg, gli indici di standards sono fissati nella misura di mq. 2,5 da destinare a parcheggi, di mq. 4,00 da destinare ad aree per l'istruzione, di mq. 2,00 da destinare ad attrezzature collettive e di mq. 3,5 da destinare ad aree verdi per complessivi mq. 12 per abitante.

Le zone C1 si attuano nel rispetto dei seguenti indici e parametri estesi all'intero ambito di intervento:

- indice di fabbricabilità territoriale massima riferito all'ambito di intervento ivi comprese le aree destinate a servizi del D.M. 1444 del 2/4/1968 già eventualmente previste dal Prg: **It** = 1,5 mc./mq.
  - Indice di fabbricabilità fondiaria massima riferito al lotto edificatorio: **If** = 3 mc./mq.
  - Altezza massima: **Hm** = 8,50 ml.
  - Numero massimo dei piani abitabili fuori terra: **N** = 2 con piano seminterrato destinato a deposito o garages emergente non oltre: ml. = 1,20 dal piano di campagna
  - Distanza minima dal ciglio stradale **D** = 5,00 ml.
  - Distanza minima dal confine **D** = 3,00 ml.
  - Distanza minima tra fabbricati **D** = 5,00 ml.
- è possibile la edificazione in aderenza.

Le tipologie indicate ai fini della redazione del Ppa e dei Pue sono preferibilmente: unità residenziali in linea, o a schiera di prevalenza allineate su fronte strada.

Ai fini dell'esproprio delle aree da destinare a servizi di standards (12 mq/ab) ed a viabilità di progetto si procede attraverso piani di esproprio per pubblica utilità, secondo le leggi regolanti la materia.

All'interno di ciascun ambito è possibile, in sede di redazione di Piano urbanistico attuativo, variare in più o in meno gli indici di densità fondiaria riferiti ai singoli lotti per favorire un adeguato disegno di città, a condizione che i metri cubi massimi costruibili complessivamente non eccedano quelli previsti dal Prg per l'intero ambito.

È consentita la utilizzazione dei piani terra per la realizzazione di servizi di interesse comune di tipo commerciale ed artigianato di servizio.

## **Art. 28 - Zona «C2»: aree destinate a residenze estensive di carattere stagionale e turistico ricettive**

Comprende parti del territorio comunale già parzialmente interessate dal fenomeno insediativo e territori agricoli di ridotto valore produttivo esterne alle aree già definite del Parco dei Nebrodi ed è destinata ad edilizia residenziale per uso stagionale o anche destinata a strutture turistico ricettive.

Il Prg si attua per intervento indiretto e la formazione del Ppa è definita per ambiti di intervento.

Le zone C2 si attuano nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Indice di fabbricabilità territoriale massima riferito all'ambito di intervento dei Ppa: **It** = 0,27 mc./mq.
- Indice di fabbricabilità fondiaria massima riferito al lotto edificabile: **If** = 0,3 mc./mq.
- Altezza massima: **Hm** = 4 ml.
- Numero massimo dei piani abitabili fuori terra: **N** = 1
- Distanza minima dal ciglio stradale **D** = 10,00 ml.
- Distanza minima dal confine **D** = 5,00 ml.

- Distanza minima tra fabbricati **D = 10,00 ml.**  
è possibile la edificazione in aderenza per l'edilizia turistico ricettiva

Le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 12 mq. per 100 mc. di volume edificabile ai fini della soddisfazione degli standards del D.M. 1444 del 2/4/1968.

Ai fini dell'esproprio delle suddette aree si procede attraverso piani di esproprio per pubblica utilità, secondo le leggi regolanti la materia, oppure con la cessione delle aree da determinarsi attraverso convenzione tra pubblico e privato. Le aree cedute per servizi devono essere accessibili e destinate a verde attrezzato, comprendete anche eventuali attrezzature collettive, nella misura di 9,5 mq./ab ed a parcheggi nella misura di 2,5 mq./ab.

Per i piani attuativi che prevedono insediamenti turistico ricettivi è possibile operare con interventi a comparto chiuso ovvero con servizi di uso privato che vengono realizzati e gestiti attraverso l'intervento e l'azione privata. In questo caso è fatto comunque obbligo della cessione delle aree da destinare a servizi nella misura del 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti secondo le prescrizioni dell'art. 5 punto 1) del D.M. 1444 del 2/4/1968.

## **CAPITOLO V - ZONE «D» PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA**

### **Art. 29 - Zone «D»: definizione**

Le zone produttive sono destinate ad attività industriali, artigianali, alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e forestali, alle attività commerciali e turistiche, allo stoccaggio e manipolazione di materiali energetici, agli impianti e attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti.

È consentita la realizzazione di edifici di servizio (uffici, punti vendita, mensa, sala di ritrovo ecc.), e di una unità residenziale, secondo le dimensioni definite per le singole sottozone, per ogni unità produttiva la cui necessità deve essere chiaramente motivata.

### **Art. 30 - Zona «D1»: aree produttive artigianali**

Comprende le parti del territorio comunale destinate agli insediamenti, di nuovo impianto, artigianali e al commercio legato alla produzione.

Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a Piano per l'insediamento produttivo (P.i.p.) secondo i seguenti indici e parametri:

- Lotto minimo **Lm = 500 mq.**
- Rapporto di copertura **Rc = 1/4**
- Altezza massima **Hm = 8 ml.**
- Numero piani massimo **N = 2 esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici**
- Distacchi dai confini: **D = 5 ml**
- Distacchi da altri corpi di fabbrica: **D = 10 ml**
- Distacchi dal filo stradale di transito **D = 10 ml.**
- Vincolo di piantumazione con alberi e arbusti di almeno 1/5 della superficie totale
- Dotazione parcheggi: il 10% della superficie del lotto
- Cubatura residenziale ammessa: 400 mc., inclusa in quella complessiva.

I lotti sono accorpabili fino ad un massimo di 2.000 mq, e comunque l'assegnazione, l'accorpamento, e la suddivisione dei lotti devono rispettare le indicazioni del Pue.

L'assegnazione dei lotti deve procedere in continuità a partire da nuclei funzionali. Gli insediamenti produttivi inquinanti e rumorosi devono essere separati da quelli

artigiani, commerciali e non inquinanti.

**Art. 31 - Zona «D2»: aree produttive turistiche: servizi e polarità per la fruizione della natura, scuola del verde, maneggio e ristoro**

Comprende parti del territorio comunale destinate dal Prg per servizi e polarità per la fruizione della natura, scuola del verde, maneggio, ristoro e attrezzature ricettive complementari, campeggio e servizi per il turismo, piccole e medie attività per il commercio dei prodotti locali e sono indicate nelle Tav. P1a e P1b del Prg.

Gli interventi di nuova edificazione, destinabili solo ad attrezzature per il turismo con esclusione della residenza, (ristorazione, sale convegni, aule multimediali e didattiche, uffici) sono subordinati a piano particolareggiato o a progetto unitario esteso ad un lotto minimo di mq 10.000, anche per iniziativa privata; essi si attuano secondo i seguenti indici e parametri:

- Rapporto di copertura **Rc** = 1/20
- Altezza massima **Hm** = 4 ml.
- Numero piani massimo **N** = 1 esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici.
- Distacchi dai confini: **D** = 5 ml.
- Distacchi da altri corpi di fabbrica: **D** = 10 ml.
- Distacchi dal filo stradale di transito **D** = 10 ml.
- Vincolo di piantumazione con alberi e arbusti di almeno 1/4 della superficie totale
- Dotazione parcheggi: il 10% della superficie del lotto
- Cubatura residenziale ammessa per il presidio del guardiano: 400 mc, oltre quella già destinate per attrezzature e servizi.

L'apertura di una attrezzatura per campeggio è soggetta alla stipula di una convenzione tra il richiedente o i richiedenti (loro successori e aventi causa) e l'amministrazione comunale, nella quale si preveda:

- L'esecuzione del progetto conformemente in ogni sua parte agli elaborati approvati;
- L'assunzione a carico del richiedente delle opere e impianti tecnici necessari al corretto funzionamento delle attrezzature (strade, impianto idrico ed elettrico, fognature, etc) e tutte quelle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
- I termini non superiori ai tre anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- Garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- Il regolamento interno del campeggio.
- L'area minima per l'attrezzatura è di mq 10.000.

Gli spazi per le tende, roulotte e caravans non potranno interessare più di 1/2 dell'area totale. La parte restante dovrà per almeno metà restare allo stato naturale salvo opere di piantumazione o rimboschimento, nell'altra metà saranno consentiti l'installazione di servizi igienico-sanitari fissi, di servizi generali mobili e parcheggi.

Sono consentiti movimenti di terra di piccola entità per spianamenti, terrazzamenti, viabilità interna purché realizzati attraverso tutte quelle opere necessarie alla stabilità e salvaguardia del terreno.

È vietato l'abbattimento di qualsiasi albero d'alto fusto e la rimozione di eventuale sottobosco se non per motivi di pericolosità e previa autorizzazione dell'autorità forestale competente. Fatto salvo quanto detto al comma precedente è consentita la apertura di sentieri pedonali

Il rivestimento antipolvere delle strade carrabili è facoltativo; esso deve essere comunque realizzato con sistemi che garantiscano la permeabilità almeno parziale e non alterino il regime superficiale delle acque piovane.

All'ingresso del campeggio devono essere predisposte una o più aree

appositamente segnalate per la sosta dei veicoli; la sosta delle automobili nel resto del campeggio sarà di regola vietata; la transitabilità automobilistica nel campeggio deve essere prevista solo all'arrivo e alla partenza del campeggiatore o in casi di emergenza.

Per gli alberi che potrebbero essere danneggiati dalle manovre degli automobilisti dovrà essere disposta adeguata protezione

In ogni caso non è ammesso il passaggio delle vetture nelle superfici boscate.

Le installazioni fisse per i servizi generali, i parcheggi e la viabilità interna non devono coprire complessivamente più di 1/6 della superficie globale.

Ogni spazio per tende e roulotte deve essere pari a 90 mq

Gli eventuali edifici esistenti e ricadenti nell'area interessata dall'attrezzatura potranno essere utilizzati per servizi generali, alloggio del custode, attraverso interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazioni, rifacimenti con un possibile aumento del 30% della cubatura già esistente.

## **CAPITOLO VI - ZONE «E» - AGRICOLE E A BOSCO**

### **Art. 32 - Zone «E»: definizione e caratteri generali degli interventi**

Le zone E comprendono le aree destinate ad attività agricole, ad orti e giardini, a bosco, a pascolo e improduttive.

Tutti gli edifici esistenti sono destinati ad abitazione ed a funzioni connesse con le attività primarie e con il turismo.

I progetti di nuove costruzioni da realizzare in zone ricadenti sotto vincolo idrogeologico, di cui alla L. 3256 del 30/12/1923, devono essere accompagnati da una relazione tecnica, redatta da un geologo iscritto al relativo albo professionale, sulla compatibilità della richiesta di costruzione con le condizioni geologiche dei terreni.

Nelle zone destinate a verde agricolo del Prg sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione, trasformazione e/o conservazione di prodotti agricoli o zootecnici locali ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali tassativamente individuate nello strumento urbanistico (comma 1, art. 37, L.R. 19 del 13/08/2025).

I permessi di costruire rilasciati devono rispettare le seguenti condizioni:

a) rapporto di copertura non superiore a un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;

b) distacchi tra fabbricati non inferiori a m. 10;

c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'articolo 26 del D.P.R. 495 del 16/12/1992 e successive modificazioni;

d) parcheggi in misura non inferiore ad un quinto dell'area interessata;

e) rispetto delle distanze stabilite dall'articolo 15 della L.R. 78 del 12/06/1976, come interpretato dall'articolo 2 della L.R. 15 del 30/04/1991;

f) distanza dagli insediamenti abitativi ed opere pubbliche previsti dagli strumenti urbanistici non inferiore a metri 200, ad esclusione di quanto previsto dalla lettera c);

f-bis) le distanze di cui alla lettera f) non si applicano per gli insediamenti produttivi non classificabili insalubri ai sensi della normativa vigente, realizzati da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale per la realizzazione delle attività connesse all'agricoltura ai sensi dell'articolo 2135 del Codice civile che prevedano la contestuale realizzazione di un punto vendita aziendale.

### **Art. 33 - Zone «E1»: agricole**

Comprendono le aree destinate esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio. Sono ammessi esclusivamente,

edifici per la residenza dei proprietari diretti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia, delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquistato il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni. Sono quindi possibili:

- a) costruzioni rurali ad uso abitazione;
  - b) annessi agricoli destinati a stalle, fienili, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole, magazzini e depositi di mangimi, concimi e prodotti agricoli;
  - c) impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali.
- In questa categoria rientrano gli allevamenti senza terra, i magazzini per lo stoccaggio e la vendita dei prodotti agricoli e zootecnici, i centri aziendali. Sono compresi inoltre gli oleifici, i caseifici, le cantine e i relativi impianti di servizio;
- d) riuso di edifici esistenti per lo sviluppo di attività agro-turistiche con possibilità di ampliamenti necessari alla nuova attività, così come definito nel successivo terzo comma del presente articolo;
  - e) infrastrutture tecniche e di difesa del suolo (strade poderali, escavazioni di canali, arginature, opere di difesa idrogeologica e di consolidamento di terreni quali muri di sostegno, gabbionature, drenaggi ecc.).

La realizzazione di nuove abitazioni può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo.

Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono, destinare, parti dei fabbricati adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale.

Il P.R.G. si attua per intervento diretto, (permesso di costruire (artt. 10-21, DPR 380/2001) nel rispetto dei seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiario (abitazioni): **If** = 0,03 mc./mq. della sup. fondiaria
- Distanza minima dai confini: **D** = 15,00 ml.
- Altezza massima: **Hm** = 4 ml.
- Numero piani fuori terra: **N** = 1

La costruzione di annessi agricoli, quali edifici per il ricovero dei materiali ed attrezzi, per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, per l'allevamento ed il ricovero del bestiame nonché di impianti collaterali quali pozzi vasche per irrigazione, locali per pompe e contatori deve essere commisurata alla dimostrata capacità produttiva del fondo o dei fondi nel caso di imprenditori agricoli associati, tenuto conto degli edifici già esistenti e comunque la superficie coperta interessata non deve superare il valore di 0,01 mq./mq. della superficie fondiaria.

In ogni caso i parcheggi devono essere previsti in misura non inferiore ad un quinto dell'area interessata dalle costruzioni.

E' ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione o di trasporto energetico.

Per tutte le costruzioni consentite, le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dal D.I. 1404 del 1/4/1968 con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada (D.L. 285 del 30/4/92 e D.L. 360 del 10/9/93), ovvero per una distanza di:

- m. 30 dalle strade extraurbane secondarie provinciali;
- m. 20 per le strade locali.

Inoltre le nuove costruzioni devono arretrarsi:

- a) dalle sponde dei corsi d'acqua per una distanza di m.10;
- b) dalle sorgenti contrassegnate in cartografia per una distanza di m. 200;
- c) dalle aree in cui ricadono faglie per una distanza di m.10 dalle stesse;
- d) dalle discariche autorizzate per la distanza fissata nell'apposito decreto;

I terreni ricadenti in queste fasce sono utilizzati per il computo del dimensionamento delle costruzioni agricole, ma non possono essere edificati.

### **Art. 34 - Norme per l'allocazione di campeggi e attrezzature per attività ricreative e sportive in Zto E1**

Nell'ambito delle Zto «E1» è possibile allocare attrezzature ricettive complementari per il turismo (campeggi) e attrezzature ricreative e sportive (maneggi, go-kart, ecc.) attraverso apposita stipula di convenzione tra il richiedente o i richiedenti - loro successori e aventi causa - e l'Amministrazione Comunale, nella quale si preveda:

- l'esecuzione del progetto conformemente in ogni sua parte agli elaborati approvati;
- l'assunzione a carico del richiedente delle opere e impianti tecnici necessari al corretto funzionamento delle attrezzature (strade, impianto idrico ed elettrico, fognature, etc) e tutte quelle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
- i termini non superiori ai tre anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- il regolamento interno del campeggio.

Sono consentite nuove costruzioni per l'allocazione di servizi ed attrezzature complementari alle attività del campeggio o delle attrezzature sportive o ricreative (alloggio per il guardiano, ristorante, bar, dancing, spaccio alimentare, spogliatoi, ecc.) secondo i parametri di seguito riportati:

- Indice di fabbricabilità fondiaria **If** = 0,03 mc./mq. della superficie fondiaria
- Distanza minima dai confini **D** = ml. 15,00
- Altezza massima: **Hm** = ml. 4
- Numero piani fuori terra **N** = 1

Gli spazi per le tende, roulotte e caravans non potranno interessare più di 2/3 dell'area totale. La parte restante dovrà, per almeno metà, restare allo stato naturale salvo opere di piantumazione o rimboschimento; nell'altra metà saranno consentiti l'installazione di servizi igienico-sanitari fissi, di servizi generali mobili e parcheggi.

Sono consentiti movimenti di terra di piccola entità per spianamenti, terrazzamenti, viabilità interna, purché realizzati attraverso tutte quelle opere necessarie alla stabilità e salvaguardia del terreno.

È vietato l'abbattimento di qualsiasi albero d'alto fusto ed è consentita l'apertura di sentieri pedonali.

Il rivestimento antipolvere delle strade carrabili è facoltativo; esso deve essere comunque realizzato con sistemi che garantiscano la permeabilità almeno parziale e non alterino il regime superficiale delle acque piovane.

All'ingresso del campeggio e delle aree attrezzate per lo sport e la ricreazione devono essere predisposte una o più aree appositamente segnalate per la sosta dei veicoli; la sosta delle automobili, nel resto del campeggio, sarà di regola vietata; la transitabilità automobilistica nel campeggio deve essere prevista solo all'arrivo e alla partenza del campeggiatore o in casi di emergenza.

Per gli alberi che potrebbero essere danneggiati dalle manovre degli automobilisti dovrà essere disposta adeguata protezione.

In ogni caso non è ammesso il passaggio delle vetture nelle superfici boscate.

Le installazioni fisse per i servizi generali, i parcheggi e la viabilità interna non devono coprire complessivamente più di 1/6 della superficie globale.

Gli eventuali edifici esistenti e ricadenti nell'area interessata dall'attrezzatura potranno essere utilizzati per servizi generali, alloggio del custode, attraverso interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazioni, rifacimenti con un

possibile aumento del 30% della cubatura già esistente.

#### **Art. 35 - Zone di inedificabilità assoluta**

L'ubicazione di nuove costruzioni non è ammessa in alcun caso nelle seguenti zone individuate nelle tavole del PRG:

- 1) parchi, boschi e fasce forestali anche se percorsi e danneggiati dal fuoco;
- 2) fasce di rispetto dal limite dei boschi e delle aree forestali, fasce di rispetto cimiteriale, dei depuratori e dell'Eremo di San Nicola;
- 3) zone archeologiche;
- 4) rilievi al di sopra dei 1000 m.;
- 5) pendici scoscese.

Nel caso di demolizione di edifici preesistenti all'attuale normativa, non è consentita la ricostruzione nelle suddette zone.

Per le aree a rischio di frane, individuate nelle tavole 1/10.000 di stato di fatto di Prg è possibile l'edificazione soltanto con specifiche indagini geognostiche miranti a stabilire, volta per volta, la particolare situazione del sito, così come definisce lo «Studio geologico» per le aree agricole ricadenti nella categoria di suscettività d'uso del suolo: «aree in cui si sconsiglia l'urbanizzazione».

#### **Art. 36 - Zone «E2»: Verde privato destinato ad orti e giardini**

Comprendono aree di perimetro del centro abitato destinate ad orti e giardini privati.

Si prescrive il permanere della destinazione d'uso ad orti e giardini e possono essere consentiti interventi migliorativi della conduzione dei viali, delle siepi, delle recinzioni e delle colture arboree ed arbustive.

In caso di intervento di ristrutturazione edilizia degli edifici prospicienti l'orto o il giardino è fatto obbligo del rifacimento delle facciate, se retro, con la eliminazione delle superfetazioni e dei corpi agiunti.

#### **Art. 37 - Zona «E3»: aree verdi a protezione delle pendici**

Comprendono le aree di interesse naturale e paesistico con forte acclività.

Non è ammessa alcuna alterazione delle caratteristiche naturali ed ambientali, né alcuna nuova edificazione. Sono ammessi il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, le opere di rimboschimento e di sistemazione idrogeologica.

E' ammessa inoltre la utilizzazione agricola dei terreni senza nuova edificazione e nel rigoroso rispetto ambientale; in particolare è ammessa la costituzione del patrimonio arboreo al fine del contenimento delle pendici.

#### **Art. 38 - Zone «E4»: Aree agricole boscate**

Comprendono le aree boscate ed è vietata la costruzione di qualsiasi edificio, anche nel caso di aree che siano state percorse dal fuoco.

Sono ammessi il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, le opere di rimboschimento e di sistemazione idrogeologica e quanto strettamente attiene la coltivazione del bosco.

Le costruzioni debbono arretrarsi di metri 200 dal limite delle aree boscate ai sensi dell'art. 15 della L.R. 78 del 12/06/1976. Sono escluse da tale norma le aree indicate con «\*», individuate come nuclei di ridotte dimensioni dallo «Studio Agricolo Forestale» per le quali non viene prevista la fascia di rispetto di arretramento di 200 metri.

## **CAPITOLO VII - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI QUARTIERE E DI INTERESSE GENERALE**

### **Art. 39 - Zone per attrezzature pubbliche: definizione**

Le zone per attrezzature pubbliche sono destinate a servizi sociali di interesse generale comunale ed intercomunale, a parco ed a verde attrezzato.

Per tutti gli immobili destinati a servizi e ad attrezzature esistenti e riportati nelle tavole di stato di fatto del Prg sono ammessi interventi diretti, oltre quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche di ristrutturazione edilizia, che comportano anche aumento di superficie utile e di volume, purché contenuti entrambi nella misura del 15% di quella esistente; tale aumento di cubatura non è consentito per gli immobili di interesse storico monumentale di cui al precedente art. 19.

Sono ammesse le destinazioni specificate attraverso i simboli funzionali riportati nelle tavole.

È ammessa la stipula di convenzione tra l'Amministrazione Comunale, Enti Pubblici o privati per la concessione di aree a scopo di realizzazione e gestione di piccole attrezzature ed impianti di uso pubblico; ogni convenzione dovrà prevedere in ogni caso il libero utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e gestione.

È sempre possibile, per comprovati motivi di utilità pubblica, con il supporto di relazione tecnica definita dall'Ufficio Tecnico Comunale, all'interno delle stesse categorie di servizi, la mutazione della destinazione d'uso.

Il vincolo di destinazione d'uso per i servizi e le attrezzature indicate come «non in sede propria» se di proprietà privata è da ritenersi momentaneo ed in ogni caso la cessazione della funzione permette l'esercizio edificatorio secondo i parametri della zona omogenea in cui gli stessi servizi ed attrezzature e le loro pertinenze ricadono.

### **Art. 40 - Zone per l'istruzione dell'obbligo**

Comprende le aree destinate per l'istruzione dell'obbligo: asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie, individuate nelle tavole di Piano secondo i seguenti simboli funzionali:

- I: istruzione dell'obbligo
- Sm: scuole materne,
- An: asili nido,
- Ie: scuole elementari,
- Im: scuole medie,

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone per l'istruzione dell'obbligo di cui al simbolo funzionale «I» (Sm, An, Ie, Im) è definito ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444 del 2/4/1968 dal rapporto di 4,5 mq. per ogni 100 mc di volume residenziale.

Nell'ambito della formazione dei Ppa e Pue per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona per l'istruzione dell'obbligo vanno subordinate alla approvazione del Piano urbanistico esecutivo fatte salve specifiche indicazioni nel merito che comunque soddisfino il fabbisogno di attrezzature per l'istruzione previsto dal D.M. 1444 del 2/4/1968.

L'edificazione delle zone destinate ad attrezzature per l'istruzione avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in materia.

### **Art. 41 - Zone per attrezzature di interesse comune**

Comprende le aree destinate per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative per pubblici servizi (uffici P.T.,

protezione civile, ecc.) ed altre, individuate nelle tavole di Piano secondo i seguenti simboli funzionali:

- C: attrezzature di interesse comune
  - Ch: religiose (chiese, parrocchie, oratori),
  - Ca: amministrative (Uffici comunali, del Registro, Enel, Caserme, etc),
  - Cu: culturali (cineteatri, biblioteche, auditorium, ecc.)
  - Cs: sanitarie e assistenziali (guardie mediche, ambulatori, centri per anziani),

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone con simbolo funzionale «C» (Ch, Ca, Cu, Cs) è definito ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444 del 2/4/1968 dal rapporto di 2,0 mq. per ogni 100 mc. di volume residenziale.

Nell'ambito della formazione dei Ppa e Pue per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona per attrezzature collettive vanno subordinate alla approvazione del Piano urbanistico attuativo fatte salve specifiche indicazioni nel merito che comunque soddisfino il fabbisogno di attrezzature di interesse comune previsto dal D.M. 1444 del 2/4/1968.

Le aree destinate ad attrezzature di interesse collettivo dovranno essere acquisite dal Comune, ad eccezione delle aree per chiese e servizi parrocchiali che potranno essere di proprietà degli enti religiosi.

L'edificazione delle zone destinate ad attrezzature di interesse collettivo avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in ciascuna materia. In mancanza di tali leggi o regolamenti l'Amministrazione determinerà di volta in volta indirizzi e parametri urbanistici.

Il vincolo di destinazione d'uso per le attrezzature collettive, se di proprietà privata, è da ritenersi momentaneo ed in ogni caso la cessazione della funzione permette l'esercizio edificatorio secondo i parametri della zona omogenea in cui le stesse attrezzature e le loro pertinenze ricadono.

#### **Art. 42 - Zone destinate per parcheggi**

Comprende le aree destinate per parcheggi ai sensi del D.M. 1444 del 2/4/1968 (simbolo funzionale: «P»).

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone destinate a parcheggio con simbolo funzionale «P» è definito ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n.1444 dal rapporto di 2,5 mq. per ogni 100 mc. di volume residenziale.

Nell'ambito della formazione dei Ppa e Pue per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona destinata a parcheggi vanno subordinate alla approvazione del Piano urbanistico esecutivo fatte salve specifiche indicazioni nel merito che comunque soddisfino il fabbisogno di parcheggi previsto dal D.M. 1444 del 2/4/1968. Le zone destinate a parcheggi si considerano comprensive degli spazi per la piantumazione di alberi, nella misura minima di uno ogni tre posti macchina.

#### **Art. 43 - Aree destinate a verde attrezzato**

Comprendono le aree destinate per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco. Sono individuate con il simbolo «V1».

Possono essere realizzate unicamente costruzioni in prefabbricato ad uso di bar e servizi igienici, tranne che per le aree destinate ad attrezzature per lo sport di cui al successivo art. 44.

Si attuano attraverso progetto unitario specifico applicato all'intera zona.

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg il rapporto tra gli

spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone destinate a verde attrezzato con simbolo funzionale «V» è definito ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444 del 2/4/1968 dal rapporto di 9,0 mq. per ogni 100 mc. di volume residenziale.

Nell'ambito della formazione dei Pue per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona a verde attrezzato vanno subordinate alla approvazione del Piano urbanistico esecutivo fatte salve specifiche indicazioni nel merito che comunque soddisfino il fabbisogno di verde attrezzato, previsto dal D.M. 1444 del 2/4/1968.

#### **Art. 44 - Aree verdi attrezzate per gli sports**

Comprendono le aree destinate per spazi pubblici attrezzati per il gioco e gli sports effettivamente utilizzabili per tali impianti. Sono individuate con il simbolo «V2»

Si attuano attraverso progetto unitario specifico applicato all'intera zona.

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone verdi attrezzate per gli sports con simbolo funzionale «V2» incide nella misura di 3 mq. per ogni 100 mc di volume residenziale ed è già compreso nei 9 mq. di verde attrezzato di cui al precedente art. 43.

#### **Art. 45 - Area verde attrezzate per la pratica del Golf**

Comprende le aree destinate alla realizzazione di campi da Golf ai sensi della L.R. 11 del 29/10/2008, pubblicata sulla GU della Regione Siciliana n. 50 del 31 Ottobre 2008 e sono indicate con simbolo funzionale V3.

Nello specifico tali aree interessano in parte aree definite Zone D del Parco dei Nebrodi e sono interessate anche da aree boscate di ridotte dimensioni che sono escluse dalle opere di modellazione dei terreni. Ai sensi della citata L.R. 11 del 29/10/2008 si specifica quanto segue:

1. Sono campi da golf, i luoghi opportunamente conformati ed attrezzati per lo svolgimento dell'attività sportiva connessa all'esercizio del gioco del golf;
2. Sono interventi previsti per la realizzazione di campi da golf: gli sbancamenti, la modellazione dei terreni, i drenaggi, gli impianti di irrigazione, la formazione del manto erboso, la formazione del green, tee e bunker e di laghetti artificiali;
3. Gli interventi di sbancamento e modellazione dei terreni di cui al precedente punto non costituiscono costruzioni ai sensi e per gli effetti della lettera a) del primo comma dell'art. 15 della L.R. 78 del 12/06/1976, a cui rimane comunque assoggettato qualunque manufatto che comporti nuova volumetria o alterazione di quella esistente. I medesimi interventi non possono essere eseguiti nelle zone "A" dei parchi e delle riserve naturali;
4. Non costituiscono altresì costruzioni le viabilità di servizio ed accesso alle piste, le zone di rispetto alle stesse, i muretti e le recinzioni del territorio a tutela dello stesso campo;
5. Fatti salvi gli interventi di sbancamento e modellazione dei terreni, il presente articolo non si applica alle opere che per dimensioni e caratteristiche strutturali rappresentino opere di trasformazione edilizia ed urbanistica per le quali la normativa regionale richieda apposita autorizzazione o concessione;
6. La realizzazione di campi da golf, come definiti al comma 1, è subordinata al rilascio di autorizzazione da parte del Comune in cui l'opera ricada, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 37 del 10/08/1985, e successive modifiche ed integrazioni;
7. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione di cui al comma 6, ove occorra il parere di altri enti istituzionalmente competenti, il comune indice una Conferenza di servizi per acquisire tutte le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i

- nullaosta e assensi comunque denominati, necessari alla realizzazione dei lavori;
8. Ai lavori della Conferenza di servizi di cui al precedente comma partecipano in qualità di componenti tutti i responsabili degli uffici degli enti pubblici delegati per legge ad esprimere pareri di competenza, sulla base della natura dell'opera prevista;
  9. Ai fini dell'organizzazione dei lavori della Conferenza di servizi, si applicano le disposizioni di cui all'art. 7, comma 7, della L. 109 del 11/02/1994, come introdotto dall'art. 4 della L.R. 7 del 2/08/2002, e successive modifiche ed integrazioni;
  10. Nel caso di opere ed interventi ricadenti in zone sottoposte a vincolo paesaggistico o a vincolo idrogeologico o che comportino riduzioni di superfici boscate o che ricadano in siti di importanza comunitaria (SIC), in zone di protezione speciale (ZPS) o in zone di speciale conservazione (ZSC), nonché nel caso di progetti richiedenti la procedura di valutazione di incidenza e di progetti sottoposti a preventive autorizzazioni di natura ambientale, con particolare riferimento all'uso delle acque freatiche per la irrigazione dei campi erbosi, alla Conferenza di servizi indetta dal comune si applicano le disposizioni di cui ai commi 20 e 21 dell'art. 7 bis della L. 109 dell'11/02/1994, come introdotto dall'art. 5 della L.R. 7 del 2/08/2002 e successive modifiche e integrazioni;
  11. Il parere della Conferenza di servizi sostituisce, a tutti gli effetti, qualsiasi altro esame o parere di amministrazioni o di organi consultivi, monocratici o collegiali, e di uffici regionali competenti in materia. Il parere favorevole della Conferenza di servizi costituisce approvazione del progetto.

Nelle Zto PD («D» - agricole di parco) ricadenti nel perimetro delle aree assegnate alle attrezzature per la pratica del Golf è possibile la costruzione di residenze e di una Club House, facendo valere a tale scopo l'indice per le costruzioni agricole dello 0,03 così come previsto per le Zto E1 anche con costruzioni viciniore o in aderenza.

Le modalità di realizzazione di tali attrezzature saranno oggetto del Parere della Conferenza di servizi, secondo le norme regolanti la materia già espresse nei precedenti comma.

#### **Art. 46 - Zone «F2» - Altre attrezzature ed impianti tecnologici**

Comprende zone destinate ad attrezzature non normate dal D.M. 1444 del 2/4/1968, pubbliche, di istituzioni di diritto pubblico e private ed aree destinate ad impianti tecnologici a servizio dell'insediamento umano (depuratori, discariche, centrali elettriche, ecc.).

Per tutti gli immobili destinati a servizi e ad attrezzature esistenti e riportati nelle tavole di stato di fatto e di progetto del Prg sono ammessi interventi diretti, oltre quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche di ristrutturazione edilizia. Per le attrezzature ricadenti in edifici di carattere storico monumentale ed ambientale indicate negli elenchi in appendice e riportati nelle tavole di Prg valgono le norme di cui all'art. 19.

Sono ammesse le destinazioni specificate attraverso i simboli funzionali riportati nelle tavole. È sempre possibile, per comprovati motivi di utilità pubblica, con il supporto di relazione tecnica, definita dall'Ufficio Tecnico Comunale, all'interno delle stesse categorie di servizi, la mutazione della destinazione d'uso.

Gi interventi consentiti avverranno secondo le leggi e i regolamenti emanati dalle autorità competenti in ciascuna materia.

È ammessa la stipula di convenzione tra l'Amministrazione Comunale, Enti Pubblici o privati per la concessione di aree a scopo di realizzazione e gestione di piccole attrezzature ed impianti di uso pubblico; ogni convenzione dovrà prevedere il libero utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e di gestione.

Il vincolo di destinazione d'uso per i servizi e le attrezzature non in sede propria, se di proprietà privata, è da ritenersi momentaneo ed in ogni caso la cessazione della funzione permette l'esercizio edificatorio secondo i parametri della zona omogenea in cui gli stessi servizi ed attrezzature e le loro pertinenze ricadono.

## **CAPITOLO VIII - AREE CON PARTICOLARI DESTINAZIONI E FASCE DI RISPETTO**

### **Art. 47 - Cimitero e fascia di rispetto**

Ai progetti di ampliamento del cimitero esistente si applicano le disposizioni di cui al T.U. delle leggi sanitarie, R.D. 1265 del 27/7/1934 e al D.P.R. 803 del 21/10/1975 e successive modifiche ed integrazioni.

I cimiteri devono essere isolati dall'abitato esistente mediante la fascia di rispetto prevista dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie, R.D. 1265 del 27/7/1934 modificata con L. 983 del 17/10/1957.

È vietato costruire intorno al cimitero nuovi edifici o ampliare quelli preesistenti entro la fascia di rispetto di cui al comma precedente, pertanto tali aree sono inedificabili e vi sono ammesse esclusivamente recinzioni, opere di infrastrutturazione del territorio ed impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura.

In conformità alla L.R. 18 del 17/08/2010, nel cimitero dovrà essere prevista un'area da destinare alla realizzazione del cinerario comune per la raccolta e la conservazione in perpetuo e collettiva delle ceneri provenienti dalla cremazione delle salme, nonché spazi adeguati destinati all'archivio informatico della memoria dei defunti e una sala per il commiato nella quale si possano svolgere le cerimonie civili, in conformità al dettato dell'art 5 della citata legge regionale.

### **Art. 48 - Strade e fasce di rispetto**

Le aree per infrastrutture stradali, individuate dagli elaborati grafici di cui all'art. 1, 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.

Nelle zone per la viabilità stradale, oltre alle opere stradali, per i mezzi meccanici e i pedoni, e relativi servizi funzionali, quali illuminazione, semafori, ecc., potranno realizzarsi impianti di verde di arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti etc.) ed aree di parcheggio in spazi appositamente segnalati.

Le fasce di rispetto stradale, di cui al D.L. 1404 del 1/4/1968 con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada.(D.L. 285 del 30/4/1992 e D.L. 360 del 10/9/1993), sono inedificabili e sono ammesse esclusivamente recinzioni, opere di infrastrutturazione del territorio, impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, le opere necessarie per garantire l'accesso ad edifici esistenti, gli impianti di distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada, i parcheggi scoperti che non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili.

Le opere suddette devono potere essere rapidamente eliminate o asportate in caso sia necessario allargare le strade. Tale obbligo deve essere esplicitamente riportato nelle autorizzazioni o concessioni di edificazione.

### **Art. 49 - Alvei torrentizi e fluviali, loro sponde e fasce di rispetto**

Comprende tutti i territori siti entro una fascia di 150 m. da ambo le rive di qualsiasi corso d'acqua.

La finalità è quella di preservare la qualità dell'ambiente naturale e di conservare e migliorare le caratteristiche del corso d'acqua e del suo sistema ambientale. A tale scopo si individuano due fasce limitrofe in cui si ha una differenziazione di uso e di limitazioni: una fascia interna di 10 m. per sponda ed una seconda fascia di 140 m. per sponda, per complessivi 150 m. per sponda.

All'interno della prima fascia, ai sensi del R.D. 523 del 25/7/1904, è vietata qualsiasi attività edificatoria. Sono consentite attività scientifiche, attività volte alla conservazione dell'ambiente naturale, attività ricreative che non arrechino danni alla vegetazione, all'assetto del suolo, alla fauna e che non comportino rischi di inquinamento chimico e biologico. È ammessa la formazione di sentieri finalizzati a favorire una percorrenza pedonale lungo gli alvei fluviali e torrentizi.

Nella seconda fascia sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497 del 29/06/1939 integrata con L. 431 del 8/08/1985, sono ammesse costruzioni rurali a scopo residenziale e di servizio all'attività agricola nei limiti di densità fondiaria di 0,02 mc./mq.. È consentita la formazione previa convenzione con i privati di percorsi pedonali ciclabili, equestri e di servizio all'attività agricola, si possono inoltre realizzare opere infrastrutturali di attrezzamento, fruizione e servizio alle attività ammesse purché compatibili con le finalità relative all'ambito agricolo.

Nella prima fascia è ammessa la sistemazione dei tracciati dei corsi d'acqua purché:

- non vengano apportati danni ai biotopi naturali esistenti,
- si conservino le curve di tracciato esistenti,
- il nuovo tracciato si appoggi il più possibile a quello naturale,
- si evitino tracciati rettilinei,
- i boschi e gli alberi isolati siano conservati.

Sono consentiti gli usi agro-silvo-pastorali purché si crei una fascia continua di vegetazione riparia che protegga la vegetazione esistente introducendo specie autoctone compatibili con la zonazione caratteristica delle sezioni trasversali del fiume (piante acquatiche, canneto, piante di legno dolce e piante di legno duro).

In entrambe le fasce è favorita la sistemazione dei terreni con terrazzamenti nelle aree con pendenza tra il 10 ed il 30%, è auspicato l'uso di concimi naturali e/o di sintesi a lento rilascio e l'utilizzo di prodotti che rispettino gli insetti predatori ed i parassiti dei patogeni riducendo al minimo l'uso di pesticidi ed altri prodotti inquinanti.

Nei terreni con pendenza superiore al 30% è consentita la silvicoltura rivolta alla difesa del suolo ed il pascolo controllato.

Gli usi produttivo-estrattivi sono consentiti secondo le modalità della L.R. 127 del 9/12/1980 e successive modifiche ed integrazioni.

### **Art. 50 - Aree archeologiche e/o a rischio archeologico**

Comprende quelle parti del territorio dove sono stati ritrovati reperti archeologici significativi o sono state segnalate dalla competente Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali in quanto luoghi dove insistono o sono possibili ritrovamenti archeologici.

In generale per le aree soggette a vincolo archeologico valgono le disposizioni previste dalla L. 1089 del 1/6/1939 concernente la tutela delle cose di interesse artistico o storico.

In tutto il territorio comunale, qualora, nel corso di lavori di qualsiasi natura, avvengono ritrovamenti di interesse storico artistico, è fatto obbligo al proprietario, al direttore ed all'assuntore dei lavori, di denunciarli alla competente Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali ed al Sindaco.

In caso di ritrovamento fortuito di elementi edilizi di rilevante interesse storico, archeologico ed artistico, nel corso dei lavori oggetto di permesso di costruire (artt. 10-21, D.P.R. 380 del 6/6/2001), il Sindaco, sentita la competente Soprintendenza ai BB.

CC. AA., può disporre la sospensione o revoca della concessione e fornire prescrizioni per la più idonea conservazione degli elementi ritrovati.

In particolare per le aree a rischio archeologico individuate nelle tavole ove siano mosse istanze edificatorie o di trasformazione a qualsiasi titolo dello stato attuale dei luoghi, il Sindaco è tenuto ad informare la competente Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.

#### **Art. 51 - Aree boscate e fasce di rispetto**

Nelle aree boscate e nelle fasce di rispetto relative dal limite dei boschi è fatto divieto di edificazione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 78 del 12/6/1976, L.R. 16 6/4/1996, L.R. 13 del 19/8/1999 e L.R. 6 del 3/5/2001 e successive modifiche e integrazioni.

#### **Art. 52 - Percorsi pedonali, ciclabili e strade panoramiche**

La viabilità pedonale, ciclabile, equestre e di servizio all'attività agricola e i percorsi turistici e panoramici che si appoggiano a tracciati esistenti devono essere realizzati o adeguati secondo le seguenti caratteristiche:

- larghezza massima m. 1,50 per i percorsi pedonali;
- larghezza massima m. 3 per i percorsi ciclabili, equestri e di servizio all'agricoltura;
- seguire, ove esistenti, percorsi già tracciati;
- uso di vegetazione autoctona arborea ed arbustiva da ambo i lati del percorso, ove il percorso non attraversi territori coltivati;
- pavimentazione in terra stabilizzata, tranne per le strade a servizio dell'agricoltura;
- muri di contenimento ed opere d'arte rivestiti in pietra locale;
- aree di sosta e belvedere realizzate con strutture in legno o pietra locale;
- segnaletica ad uso turistico realizzata in legno.

Le piste ciclabili o le piste equestri saranno separate dalle piste pedonali da un'area alberata larga minimo m. 2, in tale area si dovranno utilizzare varietà a taglia ridotta oppure essenze con fusto privo di ramificazioni fino ad un'altezza di m. 2,50; ove tale separazione non fosse possibile la differenziazione tra i due percorsi dovrà essere ottenuta mediante un leggero dislivello o differenza nella pavimentazione.

Le alberature sistemate lungo i percorsi verranno distribuite a filari, semplici o plurimi. Sono da utilizzare essenze arboree tipiche delle associazioni vegetazionali presenti nell'area di intervento.

Le essenze arboree dovranno essere poste a dimora con un interasse tale da garantire l'armonico sviluppo della pianta e delle chiome.

**Art. 53 - Aree di salvaguardia e consolidamento delle pendici**      Comprendono quelle parti di territorio interne o limitrofe ai tessuti urbanizzati che sono caratterizzate da pendenze molto acclivi e salti di quota o sono costituiti da terreni instabili e molto degradati che devono essere consolidati e stabilizzati ai fini della sicurezza geologica e idrogeologica dell'intero centro abitato.

Non è ammessa alcuna edificabilità.

Sono consentite le opere necessarie alla stabilità dei pendii, il drenaggio delle acque con sistemi naturali e che non deturpino l'ambiente circostante.

Dove è possibile in relazione alla natura del terreno ed in particolare nelle aree definite dai conii di deiezione o dagli zoccoli definiti da detriti alluvionali è prescritto il rimboschimento con essenze arboree ed arbustive a forte sviluppo radicale e che siano compatibili con l'ambiente vegetazionale autoctono.

#### **Art. 54 - Zone soggette a vincolo idrogeologico**

Nelle zone assoggettate a vincolo idrogeologico sono applicate le disposizioni

contenute nel titolo I del R.D. 3267 del 30/12/1923 e successive modifiche ed integrazioni, nonché nel relativo regolamento di esecuzione approvato con R.D. 1126 del 16/5/1926.

#### **Art. 55 - Zone a rischio geologico**

Comprendono le zone individuate dallo studio geologico - tecnico come aree non idonee all'edificazione. Per esse valgono i perimetri e le indicazioni riportate nella cartografia del suddetto studio e riportate nelle tavole di Piano, oltre che le norme generali.

Nelle parti delle zone a rischio geologico dove gli approfondimenti geognostici consentono l'edificazione con gli opportuni accorgimenti, questa può avvenire secondo le indicazioni e gli indici previsti per i rispettivi ambiti agricoli, e per le rispettive zone e ambiti urbani in cui ricadono.

#### **Art. 56 - Zone del Parco dei Nebrodi**

Per quanto attiene le aree del Parco dei Nebrodi, riportate nelle tavole di Piano con le categorie «PA», «PB», «PC», «PD», valgono le norme definite dal D.A. N. 560/11 del 4 Agosto 1993.

#### **Art. 57 - Siti di interesse comunitario (S.I.C.) e Zone protette speciali (Z.P.S.)**

Per quanto attiene le i Siti di interesse comunitario (S.I.C.) e le Zone protette speciali (Z.P.S.), riportate nelle tavole di Piano, valgono le norme e le prescrizioni definite dalla Direttiva CEE n. 92/43 del 21/5/1992.

### **TITOLO IV - NORME GENERALI E FINALI**

#### **Art. 58 - Difesa del suolo e salvaguardia del territorio.**

In tutto il territorio comunale ed in particolare nelle aree del centro urbano e nelle aree definite a rischio geologico tutti gli interventi ed in particolare quelli edificatori devono essere dimostrati compatibili con le caratteristiche geologiche, geotecniche e idrogeologiche dei suoli interessati, attraverso uno studio approfondito eseguito da un tecnico competente.

Gli interventi all'interno o in prossimità delle aree definite a rischio geologico devono essere eseguiti osservando le seguenti prescrizioni:

- devono limitare al massimo lo sviluppo di vibrazioni,
- devono rispettare al massimo l'equilibrio dell'assetto attuale,
- devono escludere azioni e modifiche che potrebbero danneggiare gli edifici e i terreni circostanti,
- le costruzioni devono avere fondazioni che raggiungono i terreni con caratteri di stabilità,
- devono prevedere opere di drenaggio e allontanamento delle acque superficiali.

In tutte le aree indicate nella relazione geologica e in tutte le aree dove se ne ravvisi la necessità è sempre possibile realizzare opere di allontanamento delle acque e di drenaggio, nonché opere di stabilizzazione, di consolidamento e di contenimento dei suoli.

#### **Art. 59 - Decoro dell'ambiente**

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richiesto dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà.

Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di oggetti, di porticati, di infissi, di

recinzioni, di pavimentazioni, di giardini e aree verdi, etc.) necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.

In caso di inerzia del proprietario, previa diffida, è possibile l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario stesso.

#### **Art. 60 - Tutela e sviluppo del verde**

Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle zone residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale l'ambiente e la copertura vegetale.

In tutti i progetti per concessione gli alberi e gli arbusti esistenti dovranno rigorosamente essere rilevati e indicati su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.

I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare gli alberi esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali ed osservando, allo scopo, la distanza minima di metri 5,00 di tutti gli scavi (fondazioni, canalizzazioni, etc.) dai medesimi.

L'abbattimento degli alberi esistenti può essere consentito eccezionalmente solo se previsto dal progetto approvato. Ogni albero abbattuto in base al progetto deve essere sostituito da uno a tre, secondo le specie poste a dimora su area prossima all'interno del lotto.

In tutti i progetti per concessione sarà incluso il progetto della sistemazione esterna dell'area, con la indicazione delle zone alberate, a prato e a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazione, recinzioni, arredi fissi, ecc.) precisando la denominazione di alberi e arbusti.

Sulle aree delle zone per insediamenti prevalentemente residenziali e delle zone pubbliche e di interesse generale, dovranno essere poste a dimora all'atto della costruzione e in forma definitiva (cioè sostituendo quelle piantate e poi decadute), nuovi alberi di alto fusto nella misura di una pianta ogni 100 mq. di superficie fondiaria, oltre a essenze arbustive nella misura di 2 gruppi ogni 100 mq. di superficie fondiaria.

La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da formare gruppi alberati, o comunque opportunamente collegati tra loro in rapporto ai fabbricati e alle viste relative.

#### **Art. 61 - Rilascio di concessione in deroga**

In deroga alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, previa deliberazione del Consiglio Comunale e subordinatamente al nulla osta della Giunta Regionale, sentita la Commissione urbanistica regionale, il Sindaco può rilasciare concessioni edilizie limitatamente ai casi di edifici pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della L. 1357 del 12/12/1955.

### **ELENCO DEI MONUMENTI E/O COMPLESSI MONUMENTALI**

- 1 - Chiesa S.S. Trinità - 600 d. C. ricostruzione XVIII sec.**
- 2 - Chiesa San Nicolò di Mira - X sec. circa**
- 3 - Chiesa Convento Santa Maria del Rogato - 1090/1131**
- 4 - Chiesa Maria S.S. del Rosario - 1163**
- 5 - Chiesa San Nicola all'Eremo - XII sec. circa**
- 6 - Chiesa San Pantaleone - XIV sec.**
- 7 - Chiesa San Vincenzo - XVI sec.**
- 8 - Chiesa Maria S.S. Assunta - 1508**
- 9 - Chiesa S.S. Annunziata - XVI sec.**

- 10 - Chiesa San Michele Arcangelo - 1523
- 11 - Chiesa della Madonna delle Grazie - 1525
- 12 - Chiesa S. Elia del Convento Frati Cappuccini - 1574
- 13 - Chiesa Convento Monastero - 1580
- 14 - Chiesa S. Giovanni Battista
- 15 - Castello Turio - XII sec. A. C. circa
- 16 - Fontana Piano Abate - XV sec. - ricostruzione del 1841
- 17 - Mulino S. Antonio - XVIII sec. circa
- 18 - Palazzetto con Bifora via Don Gusmano n. 46 - XII / XIII sec. circa
- 19 - Arena Sacra Calvario - XIX sec.
- 20 - Palazzo Mileti - via Garibaldi, n. 2/4 - XVII sec. circa
- 21 - Palazzo Ridolfo - via Rinascita, n. 2/4 - XVIII sec.
- 22 - Palazzo Bontempo - via Donadei, n. 19 - 1662
- 23 - Palazzo Donadei - via S.S. Annunziata, n. 30 - XVI / XVII sec. circa
- 24 - Palazzo Lanza - via Don Gusmano, n. 56 - XVIII sec. circa
- 25 - Palazzo Lo Presti - via Don Gusmano, n. 78 - XVIII sec. circa
- 26 - Palazzo Lanza - piazza San Pantaleone, n. 13 - XIX sec. circa
- 27 - Palazzo Di Bartolo - via Pirandello, n. 1 - XVIII sec. circa
- 28 - Palazzetto - via Cavour, n. 19 - XVIII sec. circa
- 29 - Palazzetto - via Garibaldi, n. 10 - XVII / XVIII sec.
- 30 - Palazzetto Rundo - via Verdi, n. 1 - XVIII sec. circa
- 31 - Palazzetto - via Manzoni, n. 4 - XVIII sec.