

COMUNE DI ARAGONA
(Prov. di Agrigento)

NORME DI ATTUAZIONE

INDICE GENERALE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

| | | | | |
|------|---|------------------------------|------|---|
| ART. | 1 | Disciplina urbanistica..... | pag. | 1 |
| ART. | 2 | Finalità | " | 1 |
| ART. | 3 | Deroghe | " | 1 |
| ART. | 4 | Definizioni | " | 1 |
| ART. | 5 | Strumenti di attuazione..... | " | 7 |

TITOLO II - ZONE OMOGENEE

| | | | | |
|------|----|--|---|----|
| ART. | 6 | Classificazione delle zone territoriali omogenee secondo il D.M. 02/04/1968 n° 1444 | " | 8 |
| ART. | 7 | Zona "A" | " | 8 |
| ART. | 8 | Prescrizioni esecutive..... | " | 11 |
| ART. | 9 | Zone "B", "B1r", "B2r", "B3r", "B4r", "B5r" | " | 12 |
| ART. | 10 | Zona "C.1" | " | 17 |
| ART. | 11 | Zona "C.2" | " | 18 |
| ART. | 12 | Zona "D.1" | " | 19 |
| ART. | 13 | Zona "D.2" | " | 20 |
| ART. | 14 | Zona "E" | " | 22 |
| ART. | 15 | Zona "E.1" | " | 25 |
| ART. | 16 | Zona "E.2.A"..... | " | 25 |
| ART. | 17 | Zona "E.2.B"..... | " | 26 |
| ART. | 18 | Zona "E.3" | " | 26 |
| ART. | 19 | Zona "E.4 - E.5"..... | " | 26 |
| ART. | 20 | Zona "E.6" | " | 26 |
| ART. | 21 | Zona "R.1." | " | 27 |
| ART. | 22 | Zona "R.2." | " | 27 |

| | | | |
|---------|-----------------------------------|---|----|
| ART. 23 | Zone "R.3.A"..... | " | 27 |
| ART. 24 | Zone "R.3.B"..... | " | 24 |
| ART. 25 | Zone "R.4"..... | " | 28 |
| ART. 26 | Zone "S.P." (spazi pubblici)..... | " | 28 |
| ART. 27 | Zone "F"..... | " | 29 |

TITOLO III - PRESCRIZIONI GENERALI

| | | | |
|---------|---|---|----|
| ART. 28 | Contenuto dei Piani Particolareggiati e dei Piani per insediamenti produttivi (direttive generali)..... | " | 32 |
| ART. 29 | Contenuto delle lottizzazioni convenzionate e delle lottizzazioni per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo ... | " | 33 |
| ART. 30 | Modalità per l'edificazione degli isolati nelle zone C e D | " | 33 |
| ART. 31 | Efficacia delle concessioni e delle autorizzazioni | " | 34 |
| ART. 32 | Misure di salvaguardia..... | " | 35 |
| ART. 33 | Riferimento agli studi geologici | " | 35 |

NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

DISCIPLINA URBANISTICA

La disciplina urbanistica ed edilizia in tutto il territorio comunale é regolata dalle presenti norme di attuazione del Piano Regolatore Generale di Aragona; nel seguito denominato P.R.G. redatto ai sensi delle vigenti leggi urbanistiche statali e della Regione Sicilia.

ART. 2

FINALITÀ

Le presenti norme integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle Tavole del P.R.G.:

- 3.1.) Il centro urbano - Stato di fatto - scala 1:2000;
- 3.2.) Il centro urbano - Stato di diritto - scala 1:2000;
- 3.3.) Il centro urbano - Zonizzazione - scala 1:2000;

- 3.3.1.) Il centro storico - Prescrizioni esecutive; - scala 1:1000;
- 3.4.) Il territorio - Stato di fatto - scala 1:10.000;
- 3.5.) Il territorio - Zonizzazione - scala 1:10.000;
- 3.5.1.) Il territorio - Zonizzazione - vincoli idrogeologici - scala 1:10.000;
- 3.5.2.) Il territorio - Viabilità - scala 1:10.000.

ART. 3

DEROGHE

Sono ammesse deroghe alle presenti norme di attuazione nei casi di cui all'art. 41 quater della legge 17/08/1942 n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni e nel rispetto delle procedure ivi previste.

ART. 4

DEFINIZIONI

Le definizioni relative agli indici e parametri edilizi ed urbanistici ed alle modalità di intervento sono quelle indicate nel Regolamento Edilizio Comunale e qui di seguito riportate:

1 - Superficie Territoriale (ST)

E' l'area complessiva interessata da un intervento urbanistico attuativo, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e le aree destinate all'edificazione.

2 - Superficie Fondiaria (SF)

E' l'area destinata all'edificazione che risulta dalla ST sottraendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

3 - Ae - Area edificabile - mq

E' l'area pertinente ad un intervento edilizio (diretto o subordinato ad un intervento urbanistico) alla quale si applicano i parametri edilizi per definire le entità, la posizione, le dotazioni, e le caratteristiche dell'edificazione proposta. Ai fini suddetti si considera di norma la superficie reale. L'area edificabile può concernere anche più proprietà (o lotti), quando

costituiscono una "unità d'intervento" e seguano quindi le stesse modalità operative. L'area edificabile si ottiene dall'area totale delle proprietà (o lotti) considerate detraendo:

a) le porzioni che, per vincoli dei piani o per legge, sono sottratte all'uso edilizio in quanto destinate a strade e relative fasce di rispetto, a spazi pubblici, ad attrezzature o servizi di pubblico interesse, a verde pubblico o forestale, a verde privato vincolato o ad altri usi di interesse generale;

b) le porzioni la cui edificabilità è stata eventualmente ceduta, per convenzione, a proprietà o lotti confinanti. Nel caso di cortili comuni, "l'area edificabile" comprende anche la quota di cortile (comune) che compete alla proprietà considerata secondo quanto risulta da atti pubblici o da convenzioni tra i comproprietari interessati. Non si computano gli spazi pubblici adiacenti all'area edificabile; possono invece computarsi aree confinanti di altro proprietario, purchè la cessione di edificabilità che ne consegue risulti da convenzione regolarmente trascritta, modificabile solo con l'intervento dell'AC, alla quale essa va notificata in copia. La cessione di edificabilità può essere effettuata solo da un'area non "satura" ed a favore di un'area adiacente, ancorchè "satura", purchè l'lvf o l'lsf che vengono a realizzarsi non superino del 30% quelli consentiti dal P.R.G. Ai fini predetti, un'area edificabile si dice "satura" quando gli edifici che vi sorgono hanno già utilizzato tutta l'edificabilità consentita, cioè il massimo volume edilizio (Ve) o la massima superficie di di piano (Slp) consentiti dai rispettivi indici. L'area di pertinenza di uno o più edifici esistenti non può essere ulteriormente conteggiata ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi, salvo che l'edificabilità (volume edilizio o superficie lorda di piano) risulti non interamente utilizzata e si intenda aumentarla sino alla saturazione.

4 - Lmin - Lotto minimo - mq e Lmax - Lotto massimo - mq

Definisce l'area minima richiesta o massima consentita per un intervento edilizio diretto. Esso risulta definito parametricamente dalle presenti norme.

- I lotti edificabili sono comunque individuati nella planimetria di progetto.

5 - Sc - Superficie coperta

Misura l'area risultante dalla proiezione, su un piano orizzontale, delle parti fuori terra di tutti i fabbricati principali ed accessori, delimitate dal profilo esterno delle murature perimetrali, compresi i corpi e gli elementi in aggetto (balconi chiusi), i porticati, le tettoie e le pensiline.

Non si computano: balconi aperti, cornicioni, gronde, pensiline di ingresso di superficie non superiore a 6 mq; parti di edificio completamente sotterranee; autorimesse interrato purchè interamente coperte da uno strato di almeno 40 cm di terra vegetale coltivabile a prato; piscine e vasche all'aperto.

6 - Iv - Indice volumetrico - mc/mq

Ai fini edificatori definisce il volume edilizio V_e in mc che si può costruire su un mq di area edificabile A_e ; ai fini di verifica, è il rapporto numerico tra il volume edilizio complessivo dei singoli edifici esistenti, espresso in mc, e la superficie considerata espressa in mq. Esso può essere fondiario - I_{vf} - definisce il volume edilizio costruibile sull'unità di superficie fondiaria S_f . In mancanza di specificazione, l'indice volumetrico si intende sempre fondiario.

7 - V_e - Volume edilizio o volume costruibile - mc

È il volume complessivo che si può costruire su un lotto edificabile, calcolato in base alla densità edilizia fondiaria ammessa (indice superficario fondiario), rispettando però tutti gli altri indici di edificazione. Il volume costruibile comprende di solito:

- la parte fuori terra degli edifici da realizzare sul lotto;
- la parte interrata degli stessi, se destinata a residenze, uffici o attività produttive;
- i fabbricati accessori, per la sola porzione fuori terra.

Si escludono di solito i cosiddetti "volumi tecnici", cioè i volumi interrati o seminterrati destinati ai servizi e agli impianti nonché i volumi esterni alla copertura (piana, a falda o mista) dell'edificio e cioè il vano-scala, il vano-ascensore, ecc.. Per evitare abusi è opportuno limitare tali esclusioni o almeno porre un limite percentuale all'entità dei volumi tecnici (2-5% del volume totale dell'edificio), conteggiando come "utili" i volumi tecnici per la parte eccedente tale limite. Il volume costruibile si calcola dal piano di spiccato all'estradosso del solaio di copertura

del vano abitabile più alto, comprese le mansarde, le eventuali zone porticate di uso privato e gli avancorpi o balconi chiusi. Non si considera invece il volume tecnico compreso tra il piano di imposta del tetto e le falde, purchè, indicativamente, queste abbiano pendenza non superiore al 35% e il sottotetto non superi, nel punto più basso, l'altezza di 40 cm e non abbia un'altezza media superiore a 2,20 m; il volume tecnico eccedente tale criterio va totalmente conteggiato come volume utile. Nel caso di copertura piana, si considera un tetto a falde ipotetico avente le caratteristiche indicate. Per gli edifici su pilotis, porticati per almeno 2/3 dell'area coperta, il volume si calcola di solito convenzionalmente a partire da 1 m sotto il primo piano di calpestio; in alternativa, il volume del piano dei pilotis si può calcolare escludendo la parte porticata, purchè risulti da un'impegnativa (da trascrivere sui Registri immobiliari) il vincolo permanente a portico della zona computata.

8 - Volume effettivo costruito - mc

E' il volume effettivamente realizzato e perciò esistente, sia entro che fuori terra. Esso concerne tutti i fabbricati principali o accessori esistenti e ne comprende di norma sia le parti fuori terra (con i volumi tecnici) sia le parti interrato (con o senza i servizi della casa) sino ai pavimenti dei locali più bassi, qualunque ne sia la destinazione. Il volume costruito si calcola moltiplicando la superficie di ciascun corpo o piano (al perimetro esterno) per la relativa altezza lorda, cioè dal piano del pavimento più basso all'estradosso del solaio di copertura, comprendendovi le eventuali zone porticate di uso privato e gli avancorpi o balconi chiusi.

9 - Volumi tecnici - mc

Si dicono tali i vespai, le camere d'aria, i doppi solai, le intercapedini, i sottotetti, i volumi tecnici di sommità ecc. ossia tutti i volumi che servono a incompressibili esigenze tecniche o tecnologiche. Sotto l'aspetto normativo, sono le porzioni di volume generalmente non computabili nel volume edilizio spettante (extravolume) in quanto strettamente indispensabili:

- per isolare l'edificio o le parti sottostanti non abitabili di esso (camere d'aria, intercapedini, vespai, ecc.);

- per contenere gli impianti tecnologici puntuali dell'edificio che, per esigenze tecniche e funzionali, non possono collocarsi nei locali abitabili;

- per accedere a detti impianti, al fine di compiere le operazioni manutentive ordinarie e straordinarie.

"Devono intendersi per volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche". Definizione data dalla circ. min.LL.PP. 31/01/1973, n° 2474.

Sotto il profilo operativo sono i volumi corrispondenti ai vani e agli spazi strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali e accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, di sollevamento, elettrici, telefonici, fognari, di raccolta e sgombero immondizie, ecc.), comprese le superfici degli spazi di accesso. Vengono però conteggiate le superfici dei vani di corsa degli impianti di sollevamento e dei vani per il passaggio di canalizzazioni, tubazioni e condotte di ogni genere, in corrispondenza agli attraversamenti di piani abitabili o agibili.

10 - Altezza degli edifici

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

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

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

Nell'altezza non si computano i volumi tecnici, i parapetti delle coperture praticabili ed altri elementi di coronamento compatibili con l'ambiente circostante. L'altezza degli edifici è definita da limiti assoluti e da limiti relativi.

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

Limiti relativi: si determina in rapporto agli spazi pubblici e strumento urbanistico particolareggiato. L'altezza degli edifici si valuta in modo diverso a secondo del parametro da verificare. I criteri generalmente adottati sono i seguenti:

- ai fini della tipologia edilizia vale il numero dei piani ft, che si conta sul prospetto più alto dell'edificio. Se il terreno è in pendio, non si computa l'eventuale seminterrato abitabile verso valle, purchè negli eventuali piani sottostanti al seminterrato non si ricavano altri locali abitabili. Negli edifici che sorgono su terreni in pendenza e negli edifici su pilotis, non si computano rispettivamente: l'eventuale piano di servizio a livello di terra o verso valle o il piano del pilotis a condizione che la quota del primo piano abitabile non superi il valore di 2,60 m nel punto più alto della linea di spiccato e che l'altezza netta interna dell'eventuale piano di servizio sia limitata a 2,30 m;

- ai fini delle distanze e/o dei distacchi, vale l'altezza media dell'edificio, che si misura sul prospetto considerato a partire dalla quota del terreno naturale o da quella del terreno sistemato (se più bassa) sino all'estradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto. Il criterio suddetto si applica anche agli edifici su pilotis qualunque sia l'ampiezza della zona porticata a pianterreno.

11 - Altezza dei piani

E' l'altezza libera interna tra pavimento e soffitta, per i soffitti a volta l'altezza è determinata dalla media aritmetica tra l'altezza del piano di imposta e l'altezza massima all'intradosso della

volta; per i soffitti a cassettoni o che presentano comunque sporgenza di travi, l'altezza é la media ponderale delle varie altezze riferite alle superfici in pianta.

ART. 5

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Il P.R.G., ai sensi della legge regionale 27/12/1978 n° 71 e della legge 05/08/1978 n° 457 si attua mediante:

- a) prescrizioni esecutive concernenti i fabbisogni residenziali pubblici, privati, turistici, produttivi e dei servizi connessi, che costituiscono a tutti gli effetti piani particolareggiati di attuazione;
- b) I Piani Particolareggiati di cui all'art. 9 della L.R. n° 71/78;
- c) Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18/04/1962 n° 167 e successive modifiche e integrazioni e art. 16 L.R. n° 71/78;
- d) Piani di recupero di iniziative dei privati di cui all'art. 30 della legge 457/78;
- e) Piani di lottizzazione convenzionata di cui all'art. 14 della L.R. 71/78;
- f) Piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo di cui all'art. 15 della L.R. n° 71/78;
- g) Singole concessioni.

TITOLO II

ZONE OMOGENEE

ART. 6

CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE TERRITORIALI

OMOGENEE SECONDO IL D.M. 02/04/1968 N°1444.

Zone A: Le parti del territorio costituenti il centro storico come delimitato nelle tavole del P.R.G..

Zone B: Le parti del territorio totalmente e parzialmente edificate diverse dalla Zona A.

Zone C: Le parti del territorio destinate a nuovi complessi residenziali o a prevalente destinazione residenziale nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie o densità delle Zone B.

Zone D: Le parti del territorio destinate a insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilabili.

Zone E: Le parti del territorio destinate ad usi agricoli.

Zone F: Le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

ART. 7

ZONA "A"

La Zona A nel suo complesso costituisce il nucleo antico residenziale, fa parte di questa zona l'agglomerato urbano con caratteristiche urbanistiche ed architettoniche di particolare pregio ambientale e le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante.

La zona A costituisce zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78 ed il presente strumento urbanistico la individua ai sensi del predetto articolo.

L'edificazione é subordinata alle seguenti norme:

Destinazione

- sono consentite tutte le destinazioni esistenti; nonché gli esercizi commerciali di vicinato con superficie di vendita non superiore a 150 mq. con riferimento alle attività di commercio al dettaglio in sede fissa di cui all'art. 3 del D.P.R. 11/07/2000 e per i settori merceologici definiti nell'Art. 2 della L.R. 22/12/1999 n° 28. Per i fini sopradetti si intende per superficie di vendita di un esercizio commerciale, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d., della L.R. 22/12/1999 n° 28, la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e

simili. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti (se non accompagnati da personale addetto alle vendite), nonché gli spazi di "avancassa".

- Per gli esercizi commerciali "de quo" è prescritta la dotazione di parcheggi pertinenziali come disciplinati dal comma 1, art. 16 del D.P.R. 11/07/2000.

Modalità d'intervento

- sono consentiti, così come definiti nel R.E. agli artt. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 limitatamente al punto 2 dello stesso, i seguenti interventi:

- a) interventi minori;
- b) interventi per opere interne;
- c) interventi di manutenzione ordinaria;
- d) interventi di manutenzione straordinaria;
- e) interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale;
- f) interventi di consolidamento;
- g) interventi di risanamento conservativo;
- h) intervento di restauro;
- i) interventi di ristrutturazione edilizia (semplice od orizzontale punto 2 dell'art.21 del R.E.);

Strumenti attuativi

- Singole concessioni.

Parametri urbanistici:

1) Fabbricati esistenti:

1a) Fabbricati esistenti di carattere storico - artistico e relativo contesto ambientale come campiti nell'allegata tavola 3.3.1. ad oggetto: "Centro storico - prescrizioni esecutive" ed elencati nella tavola 3.2.2.

sono consentiti gli interventi di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g), h), precedenti.

- **E' prescritto il nulla osta della competente Soprintendenza, che dovrà valutare l'ammissibilità dell'intervento in relazione alle esigenze di tutela naturale, ambientale, paesaggistica e dei beni culturali;**

1b) Tutti gli altri fabbricati esistenti:

- Sono consentiti gli interventi di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g), h), i), quest'ultimo limitatamente alla ristrutturazione semplice (punto 2 dell'art. 21 del R.E.).
- **Densità edilizia fondiaria massima:**
 - quella preesistente con esclusione delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico ed artistico;
- **Tipi edilizi:**
 - quelli esistenti;
- **Distanze:**
 - minima tra fabbricati: nel rispetto degli allineamenti preesistenti;
 - minima dal confine: nel rispetto degli allineamenti preesistenti;
 - minima dal ciglio stradale: nel rispetto degli allineamenti preesistenti;
- **Altezza massima:**
 - preesistente computata senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;
- **Numero massimo di piani:**
 - Quelli esistenti;
- **Non sono ammesse costruzioni accessorie;**

2) Nuove Costruzioni:

Non ammesse fino all'approvazione dei piani di recupero che dovranno essere redatti a norma dell'art. 55 della L.R. 71/78

ART. 8

PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Gli interventi consentiti dalle superiori norme di cui al precedente art. 7 dovranno rispettare le seguenti prescrizioni esecutive:

- 1) Sono consentite coperture a falda inclinata o a terrazza praticabile.
 - a) Rivestimento delle falde con coppi siciliani color ocra di fattura artigianale.
 - b) Rivestimenti esterni con intonaci artigianali a base di calce nei colori esistenti o simili a quelli storico - artistici degli edifici circostanti.
 - c) Infissi esterni: a persiane in legno o alluminio preverniciato nei colori esistenti o simili a quelli storico - artistici degli edifici circostanti.
 - d) Ringhiere in ferro riprendendo disegni semplici e colori esistenti o simili a quelli degli edifici circostanti a carattere storico - artistico.
 - e) Sporti e balconi dovranno essere realizzati in lastre di marmo sorrette da mensole in ferro di foggia semplice o simile a quelli degli edifici circostanti a carattere storico - artistico.
 - f) Le gronde ed i pluviali dovranno essere incassati dentro le murature o in cornicioni oppure se esterni dovranno essere in rame con terminali in ghisa.
 - g) Portoncini d'ingresso e infissi a p.t. in legno (escluse le serrande metalliche e i portoni in lamiera di ferro).
 - h) Allineamento verticale degli infissi.
 - i) Zoccolature con finiture ed intonaco tradizionale o con rivestimento in pietra calcarea o tufacea.

ART. 9

ZONE "B", "B1r", "B2r", "B3r", "B4r", "B5r"

ZONE "B": Le parti del territorio interamente o parzialmente edificate diverse dalle zone

A

ZONE "B1r", "B2r", "B3r", "B4r", "B5r": Le parti del territorio interamente o quasi totalmente edificate, interessate da fenomeni di abusivismo diffuso, così come

perimetrata con delibera del Commissario ad acta n° 105 del 22/12/92 ai sensi dell'Art. 14 della L.R. 37/85.

- Destinazione:

1 - Utilizzazioni ammesse.

Sono destinate prevalentemente alla residenza ed alle funzioni complementari della residenza, quali: servizi sociali d'iniziativa pubblica, o privata; istituzioni pubbliche o d'interesse pubblico; associazioni politiche, culturali, religiose, sindacali, professionali, attrezzature religiose; pubblici esercizi e locali di divertimento; teatri, cinematografi e sale di riunione; autorimesse pubbliche e relativi servizi di manutenzione e riparazione autoveicoli; posti di vendita dei carburanti; attrezzature alberghiere e paralberghiere; uffici pubblici e privati; studi professionali; agenzie bancarie; artigianato artistico di servizio (per lavorazioni compatibili cioè che non siano pericolose e non producano disturbo, rumori, fumi, vibrazioni, esalazioni, lampeggiamenti o scarichi nocivi od inquinanti). Ai fini predetti, si considerano "di servizio" le attività artigianali concernenti:

- la cura della persona (sarto, parrucchiere, ortopedico, calzolaio, rammendatrice, pedicure, manicure, lavanderia, stireria, ecc.);

- la cura della casa (elettricista, idraulico, verniciatore, imbianchino, mobiliere, tappezziere, muratore, piastrellista, ascensorista, fuochista, tecnico radio-tv, falegname);

la cura dei beni di consumo durevoli (ciclista, gommista, elettrauto, autoradio; esclusi carrozziere e verniciatore di automezzi, considerati incompatibili con la funzione abitativa). Le aziende artigianali possono avere una Slp sino al 20% della Slp globale dell' edificio, con un massimo di 200 mq.. Sono però tollerati le attività esistenti all'adozione del PRG, anche se superano tali limiti.

Sono inoltre ammesse le attività commerciali relative agli esercizi di vicinato con superficie di vendita non superiore a 150 mq. e le medie strutture di vendita aventi

superficie compresa tra 151 e 1.000 mq; con riferimento alle attività di commercio al dettaglio in sede fissa di cui all'art. 3 del D.P.R. 11/07/2000 e per i settori merceologici definiti nell'Art. 2 della L.R. 22/12/1999 n° 28. Per i fini sopradetti si intende per superficie di vendita di un esercizio commerciale, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d., della L.R. 22/12/1999 n° 28, la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e simili. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti (se non accompagnati da personale addetto alle vendite), nonché gli spazi di "avancassa".

Per gli esercizi commerciali "de quo" è prescritta la dotazione di parcheggi pertinenziali come disciplinati dai commi 1 , 4a, 4b e 4c dell'art. 16 del D.P.R. 11/07/2000.

Modalità d'intervento

- sono consentiti, così come definiti negli Artt.12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 del R.E., i seguenti interventi:

- a)** interventi minori;
- b)** interventi per opere interne;
- c)** interventi di manutenzione ordinaria;
- d)** interventi di manutenzione straordinaria;
- e)** interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale;
- f)** interventi di consolidamento;
- g)** interventi di risanamento conservativo;
- h)** interventi di restauro;
- i)** interventi di ristrutturazione edilizia;
- l)** interventi di conversione d'uso e di trasformazione tipologica;

- m) interventi di ampliamento;
- n) interventi di demolizione;
- o) interventi di ricostruzione;
- p) nuove costruzioni su aree libere edificabili, o che si rendano libere, che non siano pertinenti di fabbricati esistenti.

1) Fabbricati esistenti:

Sono consentiti, a mezzo di singole concessioni, tutti gli interventi di cui ai punti a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), precedenti, fermo restando il reticolo viario e le strutture stesse del paese.

2) Nuove costruzioni:

2.1.1) Per le “zone B” gli interventi di cui ai punti m), n), o). p), precedenti, per lotti interclusi di estensione **non superiore a mq 120**, sono consentiti, a mezzo di singole concessioni, nel rispetto dei seguenti parametri:

- **Densità edilizia fondiaria massima** **9 mc/mq**
- **Altezza massima** **ml 11.00**
- **Rispetto del preesistente allineamento stradale.**
- **Non sono ammesse costruzioni accessorie;**

2.1.2) Per le “zone B1r, B2r, B3r, B4r, B5r” gli interventi di cui ai punti m), n), o). p), precedenti, per lotti interclusi di estensione **non superiore a mq 120**, sono consentiti, previa approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione, redatti nel rispetto dei limiti del carico urbanistico insediativo consentito dal P.R.G., e nel rispetto dei parametri: di cui al precedente punto 2.1.1)

2.2.1) Per le “zone B” gli interventi di cui ai punti m), n), o). p), precedenti, per lotti interclusi di superficie **superiore a mq 120 e non superiore a mq 200** sono consentiti, a mezzo di singole concessioni, nel rispetto dei seguenti parametri:

- **Volume massimo consentito** **mc 1.000**

- **Altezza massima** **ml 11.00**

- **Rispetto del preesistente allineamento stradale.**

2.2.2) Per le “**zone B1r, B2r, B3r, B4r, B5r**” gli interventi di cui ai punti m), n), o). p), precedenti, per lotti interclusi di superficie **superiore a mq 120 e non superiore a mq 200** sono' consentiti, previa approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione, redatti nel rispetto dei limiti del carico urbanistico insediativo consentito dal P.R.G.,e nel rispetto dei parametri:di cui al predente punto **2.2.1)**

2.3.1) Per le “**zone B**” gli interventi di cui ai punti m), n), o). p), precedenti, sono consentiti, a mezzo di singole concessioni, per lotti interclusi di estensione **non superiore a mq 1.000** nel rispetto dei seguenti parametri:

- **Densità edilizia fondiaria massima** **5 mc/mq**

- **Altezza massima** **ml 11.00**

- **Distanze:**

- minima tra fabbricati **ml 10.00**

- minima dal confine **ml 5.00 o in aderenza**

- minima dal ciglio stradale: **rispetto del preesistente allineamento stradale.**

- minima assoluta **ml 10.00**

- **Rapporto col distacco** **1/1**

Costruzione accessorie:- **3/10 dell'area scoperta - H= ml 4.00 nei limiti dei parametri consentiti.**

2.3.2) Per le “**zone B1r, B2r, B3r, B4r, B5r**” gli interventi di cui ai punti m), n), o). p), precedenti, per lotti interclusi di estensione **non superiore a mq 1.000** sono consentiti previa approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione, redatti nel rispetto dei limiti del carico urbanistico insediativo consentito dal P.R.G.,e nel rispetto dei parametri:di cui al predente punto **2.3.1)**

2.4.1) Per le “**zone B**” gli interventi di cui al punto p), precedente sono consentiti per tutti gli altri lotti di terreno, previa approvazione di lottizzazione convenzionata con previsioni plani-volumetriche nel rispetto dei seguenti parametri:

- **Densità edilizia fondiaria massima** **5 mc/mq**
- **Tipi edilizi:**
 - edifici isolati, a schiera o in linea, a T a C ed a L
- **Altezza massima:** **ml 16.00**
- **Rapporto con distacco** **1/1**
- **Distanze:**
 - minima tra fabbricati ml 10.00
 - minima dal confine ml 5.00 o in aderenza
 - minima dal ciglio stradale ml 3.00
 - minima assoluta ml 10.00
- **Lunghezza fronte:**
 - massima ml 50.00
 - minima ml 20.00
- **Rapporto di copertura** **1/3**
- **Costruzioni accessorie:**
 - 1/5 della superficie scoperta - H= ml 4.00 nei limiti dei parametri consentiti;
- **Non sono consentiti cortili chiusi o chiostrine;**

2.4.2) Per le “**zone B1r, B2r, B3r, B4r, B5r**” gli interventi di cui al punto p), precedente sono consentiti per tutti gli altri lotti di terreno, previa approvazione di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione, redatti nel rispetto dei limiti del carico urbanistico insediativo consentito dal P.R.G., e nel rispetto dei parametri: di cui al precedente punto **2.4.1)**

ART. 10

ZONA "C1"

Le parti del territorio destinate ai nuovi complessi insediativi

- ZONE DI ESPANSIONE URBANA -

Destinazione:

Come precedente art. 9.

Modalità d'intervento

- é consentita l'utilizzazione a scopo edilizio previa approvazione di lottizzazione convezionata con previsioni planivolumetriche, estesa al comparto definito dall'area di espansione, nel rispetto dei seguenti parametri:

Parametri urbanistici

- **Densità edilizia fondiaria massima** **3.50 mc/mq**

- Tipi edilizi:

edifici isolati, a schiera o in linea, a T, a C ed a L.

- **Altezza massima** **ml 14.00**

- **Altezza minima** **ml 11.00**

- **Rapporto col distacco** **1/1**

- Distanze:

- minima tra fabbricati **ml 11.00**

- minima dal confine **ml 5.50 o in aderenza**

- minima dal ciglio stradale:

- ml 5.00 per vie fino a ml 7.00

- ml 7.50 per vie da oltre ml 7.00 a ml 15.00

- ml 10.00 per vie oltre i ml 15.00

Solo quando si tratta di strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione quindi della viabilità a fondo cieco a servizio dei singoli edifici o insediamenti).

- minima assoluta ml 11.00

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultano inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

- Rapporto di copertura 1/4

- Lunghezza fronte:

- massima ml 60.00

- minima ml 15.00

- Sono ammesse costruzioni accessorie per 1/6 della superficie scoperta con esclusione di quella degli arretramenti su strada - H= ml 4.00 - nei limiti dei parametri consentiti;

- Non sono consentiti cortili chiusi o chiostrine.

ART. 11

ZONA "C2"

Le parti del territorio destinate ai nuovi complessi insediativi - Edilizia semirada

E' consentita l'utilizzazione a scopo edilizio previa approvazione di lottizzazione convenzionata con previsioni planivolumetriche, estesa al comparto definito dall'area di espansione.

Edilizia residenziale nel rispetto dei seguenti parametri:

- Densità edilizia territoriale massima 1.09 mc/mq

- Densità edilizia fondiaria massima 1.25 mc/mq

- Tipi edilizi:

- edifici isolati o binati

- **Altezza massima** **ml 8.00**
- **Rapporto col distacco** **1/1.5**
- **Distanze:**
 - minima tra fabbricati ml 10.00
 - minima dal confine ml 5.00
 - minima dal ciglio stradale:
 - ml 5.00 per vie fino a ml 7.00
 - ml 7.50 per vie da oltre ml 7.00 a ml 15.00
 - ml 10.00 per vie oltre i ml 15.00

Solo quando si tratta di strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione quindi della viabilità a fondo cieco a servizio dei singoli edifici o insediamenti).

 - minima assoluta ml 10.00
- **Rapporto di copertura** **2/10**
- **Lotto minimo** **mq 800**
- **Costruzioni accessorie:**
 - mq 30 per lotto minimo - H= ml 3.00 - nei limiti dei parametri consentiti;

ART. 12

ZONA "D1"

Le parti del territorio destinate agli insediamenti industriali.

Vedasi normativa piano A.S.I. approvato con D.A. n° 235/81 del 30/06/1981.

ART. 13

ZONA "D2"

Le parti del territorio Comunale destinate ad attività commerciali ed artigianali.

Parametri urbanistici

- **Densità edilizia fondiaria massima:**
 - per magazzini e laboratori 4 mc/mq

- per abitazioni 1.25 mc/mq
- **Tipi edilizi:**
 - edifici isolati a schiera o in linea
- **Distanze:**
 - minima tra fabbricati ml 20.00
 - minima dal confine ml 10.00
 - minima ciglio stradale: secondo D.P.R. 147/93
 - minima assoluta ml 10.00
- **Rapporto col distacco 1/1**
- **Altezza massima:**
 - in rapporto alle esigenze dell'attività artigianale da insediare;
- **Rapporto di copertura 1/3**
- **Lunghezza fronte:**
 - massima ml 60.00
 - minima ml 15.00
- **I locali a piano terra devono essere destinati esclusivamente a laboratori artigianali o ad attività commerciale.**

Destinazione d'uso

- **Artigianato produttivo e piccole industrie**
- **Insedimenti per il commercio consentite:**
 - **a)** grandi strutture di vendita di livello inferiore, con superficie di vendita compresa tra 1.001 e 5.000 mq.;
 - **b)** grandi strutture di vendita di livello superiore con superficie di vendita superiore a 5.000 mq.;
 - ci si riferisce nei precedenti punti **a)** e **b)** alle attività di commercio al dettaglio in sede fissa di cui all'art. 3 del D.P.R. 11/07/2000 e per i settori merceologici definiti nell'Art. 2

della L.R. 22/12/1999 n° 28. Per i fini sopradetti si intende per superficie di vendita di un esercizio commerciale, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d, della L.R. 22/12/1999 n° 28, la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate dai banchi, scaffalature, vetrine e simili. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici, e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti(se non accompagnati da personale addetto alle vendite), nonché gli spazi di "avancassa".

E' inoltre consentita l'installazione di magazzini, depositi, silos, rimesse, attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alle industrie, uffici, locali per mostre consoni all'attività di predisposizione industriale, nonché abitazioni nei limiti innanzi fissati.

Per le strutture di vendita di cui ai precedenti punti **a)** e **b)** è prescritta la dotazione di parcheggi pertinenziali come disciplinati dai commi 1 , 4d, 4e, 4f, 4g, dell'art. 16 del D.P.R. 11/07/2000.

Modalità di intervento

- 1) Manutenzione ordinaria;
- 2) Manutenzione straordinaria;
- 3) Ristrutturazione;
- 4) Nuove costruzioni;
- 5) Sistemazione di aree per attività all'aperto.

Strumenti attuativi

- 1) Singole concessioni per gli interventi negli edifici esistenti;
- 2) Prescrizioni esecutive (Art. 2 L.R. 71/78)
 - Piani particolareggiati;
 - Piani per gli insediamenti produttivi;
 - Lottizzazioni convenzionate estese al comparto.

Attrezzature non inferiori a quelle prescritte dal D.M. 02/04/1968

ART. 14

ZONA "E"

Le parti del territorio destinate ad uso agricolo

Sono consentiti a mezzo di singole concessioni:

- 1) Fabbricati per abitazioni;
- 2) Fabbricati a servizio dell'agricoltura (edifici rurali per la conservazione delle attrezzature e dei prodotti agricoli);
- 3) Interventi produttivi nel verde agricolo:
fabbricati destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici ed allo sfruttamento a carattere artigianale di riserve naturali, nel rispetto dei seguenti parametri:

Parametri edilizi:

1) Fabbricati per abitazioni

- **Densità edilizia fondiaria massima** **0.03 mc/mq**

- Tipi edilizi:

- edifici isolati

- **Altezza massima** **ml 8.00**

- Distanze:

- minima tra fabbricati ml 15.00

- minima dal confine ml 7.50

- minima ciglio stradale: secondo D.M. 01/04/1968

- minima assoluta ml 15.00

- **Lotto minimo** **non fissato**

2) Fabbricati a servizio dell'agricoltura

| | |
|---|-------------------------|
| - Densità edilizia fondiaria massima | 0.15 mc/mq |
| - Tipi edilizi: | |
| - edifici isolati a schiera, a C, a L | |
| - Altezza massima | |
| - per i fabbricati | ml 8.00 |
| - per impianti tecnologici | ml 12.00 |
| - Distanze: | |
| - minima tra fabbricati | ml 15.00 |
| - minima dal confine | ml 7.50 |
| - minima ciglio stradale: | secondo D.M. 01/04/1968 |
| - minima assoluta | ml 15.00 |
| - Rapporto di copertura | 1/3 |
| - Rapporto col distacco | 1/1 |
| - Lotto minimo | non fissato |

Gli indici di cui ai precedenti punti 1 e 2 sono cumulabili

3) Interventi produttivi nel verde agricolo:

fabbricati destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici ed allo sfruttamento a carattere artigianale di riserve naturali.

| | |
|---|-----------------------|
| - Densità edilizia fondiaria massima | non fissata |
| - Tipi edilizi: | |
| - edifici isolati a schiera, a C, a L | |
| - Altezza massima | non fissata |
| - Distanze: | |
| - minima tra fabbricati | ml 20.00 |
| - minima dal confine | ml 10.00 |
| - minima ciglio stradale: | secondo D.P.R. 147/93 |

- minima assoluta ml 20.00

- rispetto delle distanze stabilite dall'art. 15 della L.R. 12/06/1976 n° 78 come interpretato dall'art. 2 della L.R. 30/04/1991, n° 15.

- Rapporto di copertura:

- non superiore a 1/10 dell'area di proprietà proposta per l'insediamento

- Parcheggi:

- in misura non inferiore ad 1/5 dell'area interessata;

Per gli interventi di cui ai punti 1, 2 precedenti, si prescrivono:

rifiniture con l'uso di materiali tradizionali, intonaci non plastici di colore chiaro, coperture a tetto in coppi siciliani o altro materiale non riflettente di colore simile ai coppi.

Per le Masserie, i Casali, le chiese isolate, le strutture produttive, le opere minerarie, individuate nella tavola 3.5, sono consentiti così come definiti nel R.E. agli art. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 i seguenti interventi:

- a) interventi minori;
- b) interventi per opere interne;
- c) interventi di manutenzione ordinaria;
- d) interventi di manutenzione straordinaria;
- e) interventi di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale;
- f) interventi di consolidamento;
- g) interventi di risanamento conservativo;
- h) interventi di restauro.

Le prescrizioni di cui sopra si intendono separate in vigenza di vincoli più restrittivi derivati da atti di amministrazioni preposte o da specifiche norme di legge.

Per tutta l'edilizia rimanente esistente in zona E (abitazioni in gruppo e case sparse) oltre gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d, e, f, g, h precedenti, sono consentiti interventi

di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 20 del R.E. a condizione che siano mantenuti, se tecnicamente possibile, le murature e le finiture esterne.

- L'eventuale sostituzione di elementi, parti di edificio, dovrà, a giudizio delle C.E.C., risultare compatibile con il resto.
- Gli interventi di demolizione e ricostruzione sono ammessi solo se giustificati da documentata redazione tecnica, comprovata l'inefficacia degli interventi di cui sopra e comunque nel rispetto della destinazione, tipologia e materiali di finitura originali.

Nella zona campita come "ex zolfare" nella tavola 3.5, valgono le norme della Zona E precedenti.

ART. 15

ZONA "E.1"

Fascia di rispetto fluviale (L. 431/85 Art. 1 comma c)

Sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia sul patrimonio edilizio esistente.

ART. 16

ZONA "E.2.A"

Zona d'interesse ambientale (L. 431/85 art.1 comma g; Art. 4 comma 2 L.R. 06/04/1996 n° 16)

- Formazioni ripariale -

La zona E.2.A é quella relativa alle formazioni ripariali, non sono ammesse nuove costruzioni e sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sul patrimonio edilizio esistente (Art. 10 comma 1 L.R. 06/04/1996 n° 16).

ART. 17

ZONA "E.2.B"

Zone di interesse ambientale (L. 431/85 Art. 1 comma g)

- Bosco Artificiale -

E' consentita l'edificazione a mezzo di singole concessioni nel rispetto dei parametri di cui ai punti 1 e 2 del precedente Art. 14 (comma 8° Art. 10 L.R. 06/04/1996 n° 16)

ART. 18

ZONA "E.3"

Zone di interesse archeologico (L. 431/85 Art. 1 comma m)

E' consentita l'edificazione a mezzo di singole concessioni previo nulla osta della competente Soprintendenza, nel rispetto dei parametri di cui ai punti 1 e 2 del precedente art. 14; sono vietati gli scassi e gli sbancamenti per fini diversi.

ART. 19

ZONA "E.4 - E.5"

Aree a vincolo archeologico e monumentale (L. 1089/39)

Nelle zone "E.4 ed E.5 così campite nelle tavole di piano valgono le norme e le prescrizioni stabilite nei decreti di vincolo emanati dal competente Assessorato Regionale (vedasi D.A. n° 1849 del 14/07/1987, n° 6147 del 08/08/1992 e n° 5447 del 28/04/1992).

ART. 20

ZONE "E.6"

Area a vincolo idrogeologico (Art. 1 R.P. 30/12/1923 n° 3267)

Delibera della Camera di Commercio n° 48 del 10/03/1957

E' consentita l'edificazione a mezzo di singole concessioni previo nulla osta dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Agrigento nel rispetto dei parametri di cui ai punti 1, 2 e 3 del precedente art.14.

ART. 21

ZONA "R.1."

Le parti del territorio destinate a zone di rispetto stradale.

- Non sono ammesse costruzioni. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti.

ART. 22

ZONA "R.2."

Le parti del territorio destinate a zona di rispetto cimiteriale.

- Non sono ammesse costruzioni. Sono ammesse tutte le destinazioni compatibili col vincolo di inedificabilità.

ART.23

ZONA "R.3.A"

Fascia di inedificabilità del limite delle zone ripariali (Art. 15 L.R. 78/76)

Non sono ammesse nuove costruzioni. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti (comma 1° Art. 10 L.R. 06/04/1996 n° 16).

Sono ammesse in deroga, previa variante al P.R.G., nuove costruzioni nei limiti e nel rispetto dei parametri di cui al 2° comma dell'art. 10 della L.R. 06/04/1996 n° 16, nel rispetto delle procedure di cui al comma 3° del sopracitato Art. 10.

ART.24

ZONA "R.3.B"

Zone di interesse ambientale (L. 431/85 Art. 1 comma g)

-Fascia di rispetto del limite del Bosco Artificiale -

E' consentita l'edificazione a mezzo di singole concessioni nel rispetto dei parametri di cui ai punti 1 e 2 del precedente Art. 14 (comma 8° Art. 10 L.R. 06/04/1996 n° 16)

ART. 25

ZONA "R.4"

Fascia di inedificabilità del limite dell'impianto di depurazione

Non sono ammesse costruzioni.

ART. 26

ZONE "S.P." (SPAZI PUBBLICI)

Attrezzature di quartiere (di interesse comune a carattere residenziale)

La zona "S.P." interessa le attrezzature di quartiere e impianti di interesse generale secondo le prescrizioni del D.M. 02/04/1968 n° 1444, ed é suddivisa.

Aree per l'istruzione dell'obbligo

Sono ripartite in asili-nido, scuole materne e scuole elementari e medie d'obbligo. Nella totale superficie sono incluse le aree occupate dalle scuole esistenti alle quali sono state aggiunti, ove possibile, degli spazi per i giochi. Nei piani sono indicate le superfici ed il tipo di scuola; per essi si può risalire al numero delle classi realizzabili. Queste aree saranno normate dalle leggi e dai regolamenti ministeriali che regolano la materia e saranno sottoposte a progetti esecutivi a cura dell'Amm.ne Comunale o degli Enti preposti per legge, alla loro realizzazione.

Aree a verde pubblico e verde gioco

Sono definite ZONE A VERDE PUBBLICO le parti del territorio destinate ad uso della collettività ed attrezzature per gli svaghi, per il tempo libero e per il turismo. Sono incluse in queste zone solo le costruzioni a carattere ricreativo quali chioschi, edicoli, stazioni di servizio, piccole attrezzature turistiche, bar, campi di gioco minori, ecc.. Esse saranno attrezzate a giardino all'italiana con aiuole, alberature e fontane che verranno messe al servizio degli abitanti dei quartieri vicini. Sono consentite le costruzioni limitate al servizio della zona con altezza massima di ml 3,50, una densità volumetrica fondiaria di 0,05 mc/mq, con RC = 0,02 mq/mq all'ampiezza del lotto interessato; superficie pavimentata massima pari al 20% dell'intera area del lotto. Elevazioni fuori terra = n° 1. Esecuzione mediante un progetto unitario. Le costruzioni non devono arrecare nessun pregiudizio al godimento e all'agibilità della zona da parte della cittadinanza, alle caratteristiche ambientali e panoramiche ed alle alberature che si andranno ad impiantare. Le distanze dai fabbricati = 10,00 m. e dai confini = 5,00 m.. Indice di piantumazione = 120 p/ha.

Aree a "verde sport"

Sono aree per il gioco e lo sport. In queste aree possono realizzarsi nuclei sportivi di base, campetti sportivi all'aperto (tennis, pallavolo, basket) e annesse infrastrutture, spogliatoi,

tribunette, piccoli depositi e alloggi per il custode. Dette opere vanno realizzate con progetti dell' Amm.ne Comunale o di Enti pubblici secondo un preordinato schema di esecuzione. In dette aree secondo convenzione col Comune, i campi di gioco, od altro, possono essere costruiti dalla iniziativa privata.

"Aree per il parcheggio"

- Sono ricavate in aggiunta a quelle già esistenti. Queste aree sono state ricavate in tutte le zone e ne costituiscono un' appendice necessaria.
- **Strumenti attuativi:** singole concessioni.

ART. 27

ZONA "F"

La zona "F" interessa le attrezzature e gli impianti di interesse generale secondo le prescrizioni del D.M. 02/04/1968 n° 1444 ed é suddivisa:

Aree a parco urbano attrezzato

Sono aree inedificabili, da sistemare a verde per il tempo libero ed il riposo, destinate all'uso della collettività ed attrezzate per gli svaghi. Indice di piantumazione = 400 p/ha.

Aree per l'istruzione secondaria

Nei piani sono indicate le superfici ed il tipo di scuola ed il volume realizzabile; da essi si può risalire al numero delle classi realizzabili.

Queste saranno normate dalle leggi e dai regolamenti ministeriali che regolano la materia e saranno sottoposte a progetti esecutivi a cura dell'Amm./ne Comunale o degli enti preposti per legge alla loro realizzazione.

Aree per attrezzature sanitarie

Nei piani sono indicate le superfici ed il volume realizzabile.

Le aree e le superfici saranno normate dalle leggi e dai regolamenti ministeriali che regolano la materia e saranno sottoposte a progetti esecutivi a cura dell'Amm./ne Comunale o dagli enti preposti per legge alla loro realizzazione.

- **Serbatoio idrico esistente:** potranno essere apportate modifiche per adeguamenti o ampliamenti, nei limiti della vigente legislazione propria ed in caso di comprovata necessità.
- **Impianto depurativo esistente:** potranno essere apportate modifiche per adeguamenti o ampliamenti, nei limiti della vigente legislazione ed in caso di comprovata necessità.
- **Cimitero esistente e relativa area di ampliamento:** potranno essere apportate modifiche per adeguamenti o ampliamenti, nei limiti della vigente legislazione propria ed in caso di comprovata necessità.

Zone di recupero ambientale

Sono vietate le costruzioni. Sono consentiti interventi per la conservazione dell'esistente.

Zone d'interesse storico ambientale

Sono consentiti gli interventi di cui al precedente Art. 7 punto 1a.

Note Generali

- Il P.R.G. recepisce sia per l'organizzazione generale che per la localizzazione degli impianti ed attrezzature il programma delle fognature redatto dal Comune di Aragona in ossequio alla Circ. dell'Ass. Reg. Territorio e Ambiente n° 21086 del 04/07/1985, approvato con D.A. n° 795/86 dell'11/11/1986
- L'eventuale realizzazione di laghetti collinari dovrà essere subordinata all'interesse ambientalistico che si ritiene prioritario. In tal senso, a meno che non si verificano delle condizioni di necessità particolare, gli invasi non potranno superare i 100.000 mc e l'altezza di m 10.

Zona "F.1.a."

Parco Regionale (L.R. 98/81)

- **Zona di riserva integrale di grande interesse naturalistico-paesaggistico**

Sono vietati:

- a) Nuove costruzioni e ampliamenti di quelle esistenti e opere di trasformazione del territorio di qualsiasi genere;
- b) Aperture di cave e sbancamento anche a scopo agricolo;
- c) Palificazioni elettriche o telefoniche o di qualsiasi altro genere;
- d) Aperture di nuove strade;
- e) Per le costruzioni esistenti sono consentiti i normali lavori di manutenzione ordinaria previo nulla osta dell'Ente preposto alla tutela del vincolo;

Zona "F.1.b."

Parco regionale(L.R. 98/81)

- Zona di riserva generale

Sono vietate:

- a) Nuove costruzioni e ampliamenti di quelle esistenti ed opere di trasformazione del territorio di qualsiasi genere;
- b) Apertura di cave e sbancamenti anche a scopo agricolo;
- c) Palificazioni elettriche o telefoniche o di qualsiasi altro genere;
- d) Per le costruzioni esistenti sono consentiti i normali lavori di manutenzione ordinaria previo nulla osta dell'Ente preposto alla tutela del vincolo;
- e) Possono essere autorizzate previo consenso dell'Ente gestore del parco, utilizzazioni agro-silvo-pastorali e le infrastrutture strettamente necessarie, quali strade di accesso, opere di miglioria e di ricostruzione di ambienti naturali.

TITOLO III

PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 28

**CONTENUTO DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI E DEI PIANI PER
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (DIRETTIVE GENERALI)**

I piani particolareggiati e i piani degli insediamenti produttivi devono comprendere uno o più isolati, e dovranno indicare:

- a) la rete viaria suddivisa in percorsi pedonali e carrabili con l'indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) la progettazione di massima delle reti fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
- d) gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;
- e) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauri o a bonifica edilizia;
- f) la suddivisione delle aree in isolati ove questi non sono delimitati dallo strumento urbanistico generale e lo schema plano volumetrico degli edifici previsti;
- g) gli elenchi catastali proprietà e da espropriare o vincolare;
- h) le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;
- i) previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del Piano;
- l) tutto quanto previsto dal R.E.C. in merito a tali strumenti attuativi.

ART. 29

CONTENUTO DELLE LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE E DELLE LOTTIZZAZIONI PER COMPLESSI INSEDIATIVI CHIUSI AD USO COLLETTIVO

I piani di lottizzazione convenzionata e quelli per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo comprende uno o più isolati o sub-isolati e contenere:

- 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 do 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 a bonifica edilizia;
- f) le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;
- g) le convenzioni come prescritte dal R.E.C. rispettivamente per i tipi di lottizzazione;
- h) tutto quanto previsto nel R.E.C. in merito a tali strumenti attuativi.

ART. 30

MODALITÀ' PER L'EDIFICAZIONE DEGLI ISOLATI NELLE ZONE C e D

Le prescrizioni esecutive, i piani particolareggiati, le lottizzazioni convenzionate nella zona C devono essere a gruppi di isolati, al fine di ottenere la migliore distribuzione dei volumi edilizi e l'equa distribuzione della cessione delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e le attrezzature pubbliche.

A tale scopo l'edificazione avviene o con l'iniziativa spontanea di tutti i proprietari interessati o applicando la disposizione vigente sui comparti edilizi, intendendo che il perimetro del comparto coincida con quello del gruppo di isolati.

In ogni caso dovrà essere redatto un piano delle rifusioni delle particelle catastali in modo che le nuove particelle coincidano con i lotti previsti nello strumento attuativo, realizzando un'equa distribuzione dello jus edificandi fra i proprietari delle aree sia che la loro originaria proprietà sia interessata in tutto o in parte dagli edifici da costruire o da aree cedere al Comune per le urbanizzazioni primarie e/o secondarie.

Nel caso di assenza di iniziativa spontanea da parte dei proprietari interessati, il Sindaco può invitare questi a dichiarare entro il termine fissato nell'atto di notifica se intendono procedere da soli o riuniti in consorzio all'edificazione delle aree libere secondo le prescrizioni vigenti.

Per la costituzione del consorzio é sufficiente il consorzio di proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, i tre quarti del valore dell'intero dell'intero comparto; i consorzi costituiti conseguiranno la piena disponibilit  del comparto mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti.

Trascorso inutilmente il termine stabilito dall'atto di notifica, di cui al precedente comma, il Comune proceder  all'espropriazione dell'intero comparto ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 della legge 17/08/1942 n  1150 e successive modifiche pu  indire una gara per l'edificazione dell'isolato.

Il Sindaco   tenuto ad iniziare le procedure inerenti le precedenti prescrizioni entro quindici giorni dalla richiesta anche di un solo proprietario interessato, da trasmettere a mezzo di Raccomandata A.R..

ART. 31

EFFICACIA DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI

Rimangono, salve le concessioni edilizie rilasciate anteriormente all'adozione del presente P.R.G., purch  i lavori siano iniziati entro un anno del rilascio della concessione, e portati a termine entro tre anni dal detto rilascio, ai sensi del 4  comma dell'art. 4 della legge 28/01/1977.

Sono fatte salve, altres , le autorizzazioni gi  rilasciate ai sensi dell'art. 31 della legge 05/08/1978 n  457 con le procedure previste dall'art. 48 della legge medesima purch  i lavori siano stati iniziati entro sei mesi dal rilascio e siano portati a termine entro i successivi mesi dodici.

ART. 32

MISURE DI SALVAGUARDIA

Ai sensi della legge 03/01/1952, n  1902 con le successive modifiche ed integrazioni di cui alle leggi nazionali 21/12/1955 n  1357, 20/07/1959 n  615, 05/07/1966, n  517, 28/11/1968, n  1187 e regionali 05/11/1973, n  38 e 27/12/1978, n  71, a decorrere dalla data della

deliberazione comunale di adozione del P.R.G., e fino all'emanazione del relativo decreto di approvazione, il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia Comunale, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospende ogni determinazione sulle domande di concessione quando riconosce che tali domande siano in contrasto con il piano adottato.

Il Sindaco, per il periodo suddetto, ordina la sospensione dei lavori di trasformazione delle proprietà private che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione del piano.

Alla misura di salvaguardia può farsi luogo quando si verificano i seguenti presupposti:

- a) il progetto presentato a corredo della domanda di concessione o di autorizzazione sia incompatibile con lo strumento urbanistico;
- b) la nuova disciplina urbanistica sia stata regolarmente adottata dal Comune con deliberazione del Consiglio Comunale;
- c) sia intervenuto il parere della Commissione Edilizia Comunale che specificatamente indichi gli elementi di contrasto.

Nel periodo di salvaguardia, disposizioni e norme eventualmente in contrasto con il P.R.G. adottato, sono inapplicabili e comunque sospese, fino all'approvazione di essa.

ART. 33

RIFERIMENTO AGLI STUDI GEOLOGICI

Nella redazione degli strumenti attuativi previsti nel P.R.G. dovrà farsi riferimento agli studi geologici elaborati appositamente, dal tecnico incaricato dal Comune, come da delibere agli atti.

Le implicazioni geologiche sulla progettazione dei detti strumenti urbanistici attuativi possono tuttavia essere approfondite con ulteriori studi della materia.