

COMUNE DI S. ANGELO MUXARO  
P.R.G. / 96

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 di S.Angelo Muxaro nel seguito brevemente denominato P.R.G/96 ai sensi delle vigenti leggi urbanistiche Regione Siciliana statali in quanto applicabili.

ART. 2  
FINALITA'

Le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole del P.R.G/96 sono integrate dalle presenti norme di attuazione.

ART. 3  
DEROGHE

I poteri di deroga previsti dalle presenti norme di attuazione del PRG/96 possono essere esercitati nei casi di edifici ed impianti pubblici o d'interesse pubblico, sempre con l'osservanza dell'art. 3 della legge 21 Dicembre 1955 n° 1357 e dall'art.7 della L.R. 11.4.1981 n° 65.

L'autorizzazione alla deroga é accordata dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale.

#### 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 di seguito riportati. Eventuali variazioni regolamentari si intendono automaticamente valide agli effetti della applicazione delle presenti Norme di Attuazione.

- 1) Costruzione - Ai fini della presente normativa per "Costruzione" si intende:
  - qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale;
  - qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità ed incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa ovvero unità utilizzabile in qual si voglia maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.
- 2) Ampliamento - Per "Ampliamento" si intende l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare.
- 3) Soprelevazione - Per "Soprelevazione" si intende la estensione in senso verticale di tutta, o di parte, della costruzione esistente.

- 4) Ricostruzione - Per "Ricostruzione" si intende qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa, demolita.
  
- 5) Sistemazione di aree per attività all'aperto - Si intende per "Sistemazione di Aree per Attività all'Aperto" il complesso delle opere per il modellamento di superfici all'aperto con l'esecuzione di recinzioni, muretti di contenimento, viali, aiuole, opere ornamentali (fontane, ecc.), piantumazioni, ecc.
  
- 6) Disposizione plano-volumetrica degli edifici - La disposizione plano volumetrica degli edifici, che rappresenta uno degli elementi costitutivi degli strumenti urbanistici esecutivi del PRG, non deve necessariamente intendersi come rigida prefigurazione spaziale delle costruzioni. Essa é definita in maniera flessibile e tale da non fornire precise indicazioni volumetriche edilizie, ma da consentire un sufficiente grado di libertà tipologica ed espressiva nella successiva fase di progettazione architettonica. Più precise norme a riguardo saranno stabilite nelle norme dei singoli strumenti attuativi.
  
- 7) Superficie stradale (SS) - Per "Superficie stradale" si intende ogni porzione di territorio percorribile dagli autoveicoli o dai pedoni, incrementata dalle banchine, marciapiedi e cunette ove queste costituiscono allargamento della piattaforma stradale, con esclusione delle scarpate.
  
- 8) Attrezzature (s) - Le attrezzature urbanistiche si distinguono in:
  - attrezzature di quartiere classificate secondo l'art. 3 del D.M. 2.4.1968;

- attrezzature di interesse generale classificate come zone omogenee F del D.M. 2. 4. 68.
- 9) Superficie per attrezzature di quartiere (sa) - Si intende per "Superficie per Attrezzature di Quartiere" ogni porzione di isolato destinata a scuola, edifici di interesse comune, sport o a parchi (verde pubblico attrezzato) ed a parcheggi pubblici, questi ultimi diversi da quelli previsti dall'art. 31 della legge regionale n° 21 del 26.5.1973 e successive modifiche.
- 10) Superficie edificabile (Se) - Si intende per "Superficie Edificabile", agli effetti dei computi delle edificabilità, la superficie libera del lotto.
- 11) Superficie minima del lotto (mq) - Per "Superficie Minima del Lotto" si intende quella relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di intervento urbanistico attuativo, l'area minima in cui é possibile intervenire.
- 12) Superficie coperta di un edificio (mq) - Per "superficie coperta di un edificio" si intende l'area risultante dalla proiezione su un piano orizzontale, dell'edificio, con l'esclusione delle parti aggettanti come balconi, pensiline, porticati se di uso pubblico o condominiale, sporti di gronda ecc.
- 13) Volume convenzionale(Vc) - E' il volume in base al quale devono essere dimensionati gruppi di edifici o edifici singoli, quando il Regolamento edilizio e le norme di attuazione dello strumento urbanistico indicano l'entità delle superfici ammissibili, direttamente o attraverso indici di fabbricabilità.

Il Volume convenzionale é pari alla somma dei seguenti volumi:

- tutto il volume dei piani terra e fuori terra;
- 1/3 dell volume dei piani seminterrati;
- 1/20 del volume dei piani interrati;

Si definisce Piano Seminterrato quel piano il cui pavimento si trova a quota non inferiore a mt. 1,50 dal Piano marciapiede o di campagna.

Sono esclusi dal computo del Volume convenzionale tutti i volumi tecnici entro e fuori terra purché contenuti entro i limiti strettamente necessari.

Sono esclusi altresì dal calcolo del volume sottotetti non praticabili e quelli non abitabili le cui falde hanno pendenza inferiore al 30%, i porticati o porzioni di essi, se pubblici o di uso pubblico, risultante da atto d'obbligo unilaterale del concessionario, i balconi, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale. Nelle coperture a tetto i volumi tecnici devono rientrare il più possibile all'interno delle coperture stesse, mentre nel caso di coperture a terrazzo deve essere prevista una soluzione architettonica unitaria.

14) Indice di fabbricabilità territoriale (If) (mc/mq). - Per "indice di fabbricabilità territoriale" si intende il rapporto tra il volume edificabile massimo e la superficie edificabile precedentemente definita.

15) Fronte - Per "fronte" di una costruzione si intende la proiezione ortogonale, sul piano verticale, relativa alle porzioni di facciata più esterna, con esclusioni di sporgenze di qualsiasi tipo, che abbiano esclusivamente una funzione esclusivamente

ornamentale.

- 16) H max - Altezza delle fronti di un edificio (m) - Per "altezza delle fronti di un edificio" si intende la differenza di quota tra; la linea di terra, definita dal piano stradale (o dalla più bassa sistemazione esterna di cui al progetto approvato nel caso risulti al di sotto del livello stradale), interessato dalla facciata che si considera; il livello costituito dalla linea inferiore di gronda del tetto. Nel caso in cui la pendenza del tetto superi il 30%, l'altezza va misurata fino ai due terzi della proiezione verticale del tetto stesso, sia il sottotetto abitabile o meno. Se l'edificio é coperto a terrazzo l'altezza é data dalla differenza di quota tra: la linea di terra, definita dal piano stradale (o dalla più bassa sistemazione esterna di cui al progetto approvato nel caso risulti al di sotto del livello stradale interessato dalla facciata che si considera, la linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, quando questo ha un'altezza superiore a m. 0,90 o del piano di calpestio del medesimo terrazzo.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici, o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici. Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e mistilinei, per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non può superare del 20%, ovvero di due metri, l'altezza massima consentita.

Se la costruzione é terrazzata, l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per singole parti, sempre che queste ultime siano formalmente individuabili e purché

l'arretramento delle stesse rispetto alle sottostanti non sia inferiore a m.4,00.

Il profilo del terreno, a sistemazione avvenuta, non deve, rispetto al piano di campagna originario, superare in sbancamento i m. 5,00; tali interventi sono ammissibili solo se necessari per la natura del terreno stesso.

- 17) Numero dei piani (N) - Per "numero dei piani" si intende il numero dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in arretramento, il seminterrato, se abitabile, ed il sottotetto, se abitabile, ai sensi dei successivi articoli.
- 18) Distanza tra le fronti (df) (m) - Per "distanza tra le fronti" degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, compresi anche balconi aperti, pensiline e simili, solo quando tali elementi sono ripetuti per almeno due volte e per una lunghezza maggiore della metà della fronte.

Nel caso di fronti parallele deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima prescritta.

Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente, salvo il caso in cui le parti che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre ed in tal caso la distanza può essere ridotta del venti per cento.

Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni (chiostrine, cavedi, ecc.), salvo quando le fronti di una stessa

costruzione costituiscano rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto della loro larghezza.

Nel caso in cui le fronti di una stessa costruzione formino tra loro un angolo interno minore di 90°, purché sempre maggiore di 60°, sulle porzioni di essi non rispettanti la distanza minima stabilita dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici possono aprirsi luci e finestre relative ai locali di categoria S2 ed S3 di cui al Regolamento edilizio.

- 19) Lunghezza massima delle fronti (La) - Per "lunghezza massima delle fronti" si intende la più lunga delle proiezioni di una fronte continua, anche se a pianta spezzata o mistilinea.
- 20) Distanza dai confini e dalla sede stradale (D) (m) - Si intende per "distanza dai confini o dal filo stradale" la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, compresi anche balconi aperti, pensiline e simili, solo quando tali elementi sono ripetuti per almeno due volte e per una lunghezza maggiore della metà della fronte, e la linea di confine della sede stradale.
- 21) Spazi interni agli edifici - Per "spazi interni agli edifici" si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. In particolare:
- a) Patio  
Si intende per "patio" lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m.6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m.4,00;
- b) Chiostrina

Si intende per "chiostrina" uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra di m. 3,00;

c) Cavedio

Si intende per "cavedio" uno spazio interno per la ventilazione di bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,50 mq. e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza e attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

- 22) Indice di piantumazione - Per "indice di piantumazione" si intende il numero di piante arboree prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

ART. 5  
STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Il PRG/96, ai sensi della legge Regionale 27/12/78 n° 71 e successive modifiche ed integrazioni e della legge 5 agosto 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) Piani particolareggiati di cui allo art. 9 della L.R. N° 71/78;
- c) Programmi costruttivi art. 16 L.R. N° 71/78;
- d) Piani di recupero di iniziativa dei privati di cui all'art. 30 della legge 457/78;
- e) Piani di lottizzazione convenzionate 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° 71/7;
- g) Piani degli insediamenti produttivi ai sensi della L.R. 71/78;
- h) Singole concessioni.

**TITOLO II**  
**ZONE OMOGENEE**

**ART. 6**

CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE TERRITORIALI  
OMOGENEE SECONDO IL D.M. 2 APRILE 1968 N° 1444

Zona A -Le parti del territorio costituenti il Centro Storico come delimitato nelle tavole del PRG/96;

Zona B - Le parti del territorio totalmente e parzialmente edificate, diverse dalle zone A;

Zona C - Le parti del territorio destinate a nuovi complessi residenziali o a prevalente destinazione residenziale inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie o di densità delle zone B;

Zona D - Le parti del territorio destinate a insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilabili;

Zona E - Le parti del territorio destinate ad usi agricoli;

Zona 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 di S.Angelo Muxaro e per essa sono previste destinazioni di

uso analoghe a quelle attuali e si suddivide nella sub zona A1 e A2.

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 (vedi art. dal 8 al 21).

La sub zona A1 , caratterizzata da condizioni di degrado del patrimonio edilizio, costituisce zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 457/78.

La sub zona A2, caratterizzata da condizioni di degrado inferiori, é prevista la redazione di Piani Particolareggiati.

#### ART.8

#### INDIRIZZI PROGETTUALI PER LA MORFOLOGIA E LA TIPOLOGIA NELLA SUB ZONA A1

Nella redazione dei piani di recupero nella sub zona A1,dovrà essere curato il mantenimento dei valori morfologici, anche per quelle parti del territorio in cui la pianificazione particolareggiata consisterà in interventi di ristrutturazione urbanistica.

I tipi edilizi dovranno essere adeguati alle esigenze dei fruitori, pur mantenendo per quanto possibile le strutture murarie esistenti.

I presenti indirizzi per la morfologia e la tipologia si uniformano ai principi contenuti negli artt. 55 della L.R. 71/78 , artt. 1 e 2 della L.R. 70/76.

#### ART.9

#### INDIVIDUAZIONE DEI PIANI DI RECUPERO NELLA SUB ZONA A1

In sede di redazione dei Piani di recupero (o di un Piano di recupero) ,all'interno della zona A1, saranno individuate le unità edilizie , gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree che costituiranno oggetto dei piani di recupero e per i quali la concessione é subordinata alla

formazione degli stessi ai sensi dell'art. 28 della Legge 457/78.

#### ART.10

##### PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA E DI INIZIATIVA PRIVATA NELLA SUB ZONA A1

I piani di recupero saranno, di norma di iniziativa pubblica, ma sono ammessi anche quelli di iniziativa privata.

Si intendono di iniziativa pubblica quei piani redatti dal Comune ed attuati ai sensi del 5° comma dell'art. 28 della Legge 457/78 ,dai proprietari singoli o riuniti in consorzio o eccezionalmente dal Comune.

Si intendono di iniziativa privata quei piani redatti dai privati singoli o riuniti in consorzio ed attuati dai medesimi ai sensi dell'art. 30 della citata legge n° 457/78.

Qualora sia in corso la redazione di piani di recupero di iniziativa pubblica riguardanti determinate zone di recupero, per le medesime non potranno essere presentati piani di recupero di iniziativa privata fino al termine di mesi sei dalla data in cui la pubblica amministrazione avrà dato incarico di elaborare il piano.

Non potranno essere approvati quei piani di recupero di iniziativa privata che per difetto di unitarietà di intervento risultino in contrasto con gli obiettivi generali del P.R.G./96.

#### ART.11

##### TIPI DI INTERVENTI CONSENTITI NEI PIANI DI RECUPERO E ENTITA' MINIME D'INTERVENTO NELLA SUB ZONA A1

Nei Piani di recupero potranno essere consentiti i seguenti tipi di intervento:

- a) Manutenzione ordinaria
- b) Manutenzione straordinaria
- c) Risanamento conservativo

d) Ristrutturazione edilizia

e) Ristrutturazione urbanistica.

I detti tipi di intervento saranno impiegati nelle varie parti del territorio in relazione ai risultati delle analisi morfologiche, tipologiche, strutturali ed ai valori architettonici, urbanistici ed ambientali.

Qualora l'intervento preveda ristrutturazioni urbanistiche e questo non può essere attuato se non con il concorso di più proprietari o qualora abbia per oggetto ristrutturazioni edilizie riguardanti opere relative alla conformità ed all'aspetto esterno dei fabbricati o parti condominiali dei medesimi, il piano di recupero prescriverà ed indicherà le unità minime d'intervento ai sensi dell'art. 28 della legge n. 457/1978.

Analogamente si procederà in tutti quegli altri casi in cui sarà valutato necessario il ricorso all'unità minima d'intervento.

Nella progettazione dei piani di recupero le unità minime di intervento dovranno essere studiate in modo da riguardare il minor numero possibile di proprietari compatibilmente con gli obiettivi delineati.

L'unità minima d'intervento suddetta si identifica con il comparto disciplinato dall'art. 11 della Legge regionale n. 71/78 ed al quale si rinvia per la procedura di applicazione, come specificata al successivo art. 12 delle presenti norme.

#### ART.12

#### DIMENSIONAMENTO DEI PIANI DI RECUPERO DELLE SUB ZONE A1

- Nella sub zona A1 , il volume totale di progetto di ciascun isolato o comparto se definito non dovrà superare il volume esistente .

L'altezza massima degli edifici residenziali e di quelli per attrezzature, non dovrà superare quella degli edifici preesistenti e circostanti, senza tenere conto di sovrastrutture o sopraelevazioni in aggiunta alle antiche strutture o edifici di recente costruzione. Gli ulteriori elementi di dimensionamento (distacchi, rapporti di copertura etc.) saranno fissati in sede di redazione di piano di recupero.

#### ART.13

REGIME DELLE CONVENZIONI NEI P.d.R. NELLA  
SUB ZONA A1

Il Comune, ai fini dell'attuazione dei Piani di Recupero, stipulerà, con i proprietari singoli o riuniti in Consorzio, convenzioni che contengano conto dei seguenti principi e perseguano i seguenti obiettivi:

a) Ove i Piani di Recupero attribuiscono a talune parti di intervento rilevante e preminente interesse pubblico, la convenzione da stipulare ai sensi dell'art.28, 5° comma della Legge n. 457/1978 oltre che seguire i principi contenuti negli artt. 7 e 8 della Legge n. 10 del 1977; conterrà particolari clausole per il mantenimento in sito degli abitanti e per lo speciale rispetto dell'ambiente urbanistico, prevedendo, se del caso, anche particolari materiali costruttivi; la convenzione precederà inoltre la cessione delle eventuali aree di risulta per formazioni di sedi stradali o di attrezzature pubbliche, oggetto di indennizzo tipico delle espropriazioni per pubblica utilità.

b) Nel caso di Piano di recupero ad iniziativa privata, la convenzione ai sensi dell'art. 30, 2° comma, della Legge n. 457/1978 disciplinerà il rapporto degli oneri fra i privati proprietari e Comune, la cessione gratuita alla Amministrazione Comunale di eventuali aree di risulta per la formazione di sedi stradali e di attrezzature pubbliche, nonchè gli oneri attinenti l'esercizio dei poteri sostitutivi da parte del Comune nei confronti dei proprietari dissenzienti o inerti;

c) Nel caso di piani di recupero di iniziativa privata che prevedono interventi riguardanti una volumetria residenziale superiore a 40.000 mc. in uno o più isolati, i cui richiedenti non fruiscono delle agevolazioni creditizie previste dall'art. 33 della Legge n. 457/1978, dovrà essere stipulata convenzione speciale ai sensi dell'art. 32 u.c. della citata Legge n. 457/1978, mediante la quale i proprietari assumono, anche per i loro aventi causa, l'impegno di dare in locazione una quota delle abitazioni recuperate a soggetti appartenenti a categorie indicate dal Comune, concordando il canone con il Comune medesimo ed assicurando la proprietà ai precedenti occupanti.

ART. 14

## ACQUISIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI NEI PIANI DI RECUPERO NELLA SUB-ZONA A1

Il Comune, tutte le volte in cui, conformemente all'art. 28, 5° comma lettera A della Legge n. 457/1978 ed ai sensi delle presenti norme, dovrà attuare interventi diretti nei Piani di Recupero, o gli stessi si debbono attuare a mezzo di comparti, procederà alla espropriazione della unità immobiliare appartenenti ai proprietari inerti o dissenzienti, ai sensi dell'art. 11 comma 4° della Legge Regionale n. 71/1978 quando il Consorzio dei medesimi, rappresenti almeno - in base all'imponibile catastale - la maggioranza dell'intero comparto non abbia conseguito la disponibilità dello stesso.

I comparti, previsti nei Piani di Recupero, si intendono d'ufficio formati, ai sensi del citato art. 11 della Legge Regionale n. 71/1978, con la deliberazione del Consiglio Comunale di adozione e efficacia della formazione dei comparti è subordinata all'approvazione dei Piani di Recupero da parte delle Autorità Regionali.

Entro quindici giorni dalla data di efficacia della formazione dei comparti, come sopra stabilito, il Comune, inviterà i proprietari, assegnando il termine perentorio di mesi tre, a dichiarare, se intendano procedere da soli, ove proprietari dell'intero comparto o riuniti in consorzio, all'attuazione delle previsioni contenute nel Piano di Recupero e con l'impegno a carico di questi ad eseguire i lavori entro e non oltre diciotto mesi dalla data della dichiarazione.

Decorso inutilmente il termine di mesi tre dalla predetta dichiarazione, il Comune procederà alla espropriazione delle unità immobiliari appartenenti ai proprietari dissenzienti o inerti del comparto secondo le modalità tipiche della espropriazione per pubblica utilità.

Analogamente, qualora i lavori non avessero inizio entro il predetto termine di mesi diciotto, il Comune procederà all'espropriazione come sopra disciplinata.

### ART. 15

#### DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' EDILIZIE NELLE AREE E NEGLI IMMOBILI NON COMPRESI NEI PIANI DI RECUPERO NELLA SUB- ZONA A1

Successivamente all'adozione dei Piani di Recupero, per gli immobili od aree inclusi nelle zone di recupero ma non compresi nei detti piani, edificazione è consentita a mezzo singola concessione.

Questa potrà prevedere la ristrutturazione edilizia nel caso di edifici esistenti, e nuove costruzioni nelle aree libere con i seguenti parametri:

Per le nuove costruzioni la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona ed in nessun caso i 5 mc/mq.

- altezza massima: non maggiore di quella degli edifici circostanti, non tenendo conto delle soprastrutture e sopraelevazioni e con riguardo all'altezza prevista per quegli eventuali edifici interessati da piani di recupero;

- distanza tra le costruzioni: determinata dagli allineamenti preesistenti.

Trascorsi tre anni dalla individuazione delle zone di recupero di cui all'art. 12 delle preesistenti Norme senza che i Piani di Recupero siano stati adottati dal Consiglio Comunale, l'individuazione decade ad ogni effetto e la edificazione nelle zone di recupero sarà disciplinata a mezzo di singola concessione, secondo i parametri sopra prescritti.

Analogamente sarà ritenuta la decadenza della delibera di individuazione delle zone di recupero se non sarà resa esecutiva la delibera di approvazione o adozione del Piano entro un anno dalla data di queste ultime. In tal caso, l'edificazione sarà consentita secondo i parametri del presente articolo, già come sopra indicato.

#### ART. 16

#### INTERVENTI CONSENTITI PRIMA DELL'OPERATIVITA' DEI PIANI DI RECUPERO NELLE SUB-ZONE A1

Fino all'approvazione definitiva dei Piani di Recupero mediante la pubblicazione del provvedimento emesso dalla competente Autorità, potranno essere consentiti gli interventi di cui alle lettere a,b,c, dell'art. 20 della L.R. 71/78 ed in particolare i seguenti tipi di intervento:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria.
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo.

Successivamente, fino agli interventi operativi del Piano di recupero, è

consentita soltanto la manutenzione ordinaria di quegli immobili per il quale il Piano di recupero prevede la ristrutturazione urbanistica e la ristrutturazione edilizia di quegli immobili per i quali il Piano di recupero prevede tale tipo di interventi.

#### ART. 17

#### INDIRIZZI PROGETTUALI PER LA MORFOLOGIA E LA TIPOLOGIA NELLA SUB-ZONA A2.

Nelle redazione dei piani particolareggiati (P.P.) nella sub-zona A2, che interessa parti marginali dell'antico insediamento, dovrà essere curato il mantenimento dei valori morfologici, anche per quelle parti di territorio in cui la pianificazione particolareggiata consisterà in interventi di ristrutturazione urbanistica.

I tipi edilizi dovranno essere adeguati alle esigenze dei fruitori, pur mantenendo, per quanto possibile, le strutture murarie esistenti.

I presenti indirizzi per la morfologia e la tipologia si uniformano ai principi contenuti negli articoli 55 della L.R. N° 71/1978 e 1 e 2 della legge regionale 7.5.1976 n° 70.

#### ART. 18

#### TIPI DI INTERVENTI CONSENTITI NEI PIANI PARTICOLAREGGIATI E COMPARTI NELLA SUB-ZONA A2.

Nei piani particolareggiati potranno essere consentiti i seguenti tipi di intervento:

- a) risanamento conservativo e/o restauro;
- b) ristrutturazione edilizia;
- c) ristrutturazione urbanistica;
- d) demolizioni e ricostruzioni;
- d) nuove costruzioni.

I detti tipi di intervento saranno impiegati nelle varie parti del territorio in relazione ai risultati delle analisi morfologiche, tipologiche, strutturali ed ai valori architettonici, urbanistici ed ambientali.

Qualora l'intervento prevede ristrutturazioni urbanistiche e questo non può essere attuato se non con il concorso di più proprietari o qualora abbia per

oggetto ristrutturazioni edilizie riguardanti opere relative alla conformazione ed all'aspetto esterno di fabbricati o parti condominiali dei medesimi, il piano particolareggiato prescriverà ed indicherà i comparti ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 71/78.

Analogamente si procederà in tutti quegli altri casi cui sarà valutato necessario il ricorso al comparto.

Nella progettazione dei piani particolareggiati i comparti dovranno essere studiati in modo da riguardare il minor numero possibile di proprietari compatibilmente con gli obiettivi sopra delineati.

#### ART. 19

##### DIMENSIONAMENTO DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI NELLA SUB-ZONA A2.

L'altezza massima degli edifici residenziali e di quelli per attrezzature, non dovrà superare quella degli edifici preesistenti e circostanti, senza tener conto di soprastrutture o sopraelevazioni in aggiunta alle antiche strutture o di edifici di recente costruzione. Gli ulteriori elementi di dimensionamento (distacchi, rapporti di copertura, ect.) saranno fissati in sede di redazione dei Piani Particolareggiati.

Per le nuove costruzioni la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona ed in nessun caso i 5 mc/mq.

#### ART. 20

##### ACQUISIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI NEI PIANI PARTICOLAREGGIATI NELLA SUB-ZONA A2.

Il Comune, tutte le volte in cui, dovrà attuare i Piani Particolareggiati, o gli stessi si debbono attuare a mezzo di comparti, procederà alla espropriazione delle unità immobiliari appartenenti ai proprietari inerti o dissenzienti, ai sensi dell'art. 11 4° comma della legge regionale n° 71/1978 quando il consorzio dei medesimi, rappresentanti almeno - in base all'imponibile catastale - la maggioranza dell'intero comparto non abbia conseguito la disponibilità dello stesso.

I comparti, previsti nei Piani Particolareggiati, si intendono d'ufficio formati, ai sensi del citato art. 11 della legge regionale n° 71/1978, con la deliberazione del Consiglio Comunale di adozione e l'efficienza della formazione dei comparti è subordinata all'approvazione dei Piani Particolareggiati da parte delle Autorità regionali.

Entro quindici giorni dalla data di efficacia della formazione dei comparti, come sopra stabilito, il Comune inviterà i proprietari, assegnando il termine perentorio di mesi tre, a dichiarare, se intendono procedere da soli; ove i proprietari dell'intero comparto o riuniti in consorzio, all'attuazione delle previsioni contenute nel Piano Particolareggiato e con l'impegno a carico di

questi ad eseguire i lavori entro e non oltre diciotto mesi dalla data della dichiarazione.

Decorso inutilmente il termine di mesi tre dalla predetta dichiarazione, il Comune procederà alle espropriazione delle unità immobiliari appartenenti ai proprietari dissenzienti o inerti del comparto secondo le modalità vigenti per le espropriazioni per pubblica utilità.

Analogamente; qualora i lavori non avessero inizio entro il predetto termine di mesi diciotto, il Comune procederà all'espropriazione come sopra disciplinata.

#### ART. 21

#### INTERVENTI CONSENTITI PRIMA DELL'OPERATIVITA' DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI NELLA SUB-ZONA A2.

Fino all'approvazione definitiva dei Piani Particolareggiati mediante la pubblicazione del provvedimento emesso dalla competente Autorità, potranno essere consentiti gli interventi di cui alle lettere a,b,c, dell'art. 20 della L.R. 71/78 ed in particolare i seguenti tipi di intervento:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria.
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo.

Successivamente, fino agli interventi operativi del Piano di recupero, è consentita soltanto la manutenzione ordinaria di quegli immobili per il

quale il Piano di recupero prevede la ristrutturazione urbanistica e la ristrutturazione edilizia di quegli immobili per i quali il Piano di recupero prevede tale tipo di interventi.

ART. 22  
ZONA 'B'

La zona 'B' che costituisce nel suo complesso la zona edificata circostante il nucleo di antico insediamento è costituita dalle espansioni meno recenti del nucleo antico.

La destinazione d'uso consentite nella zona 'B' sono analoghe a quelle attuali, con esclusione di attività nocive moleste ed inquinanti.

ART. 23  
INDIRIZZI PROGETTUALI PER LA ZONA B1

Gli interventi consentiti nella zona 'B1' di norma si attuano con singole concessioni e nel rispetto delle prescrizioni del presente art.23

L'edificazione è subordinata alle seguenti norme:

Modalità di Intervento:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia
- Demolizione e ricostruzione
- Nuove costruzioni su aree libere
- Sistemazione di aree per l'attività all'aperto.

Strumenti attuativi:

- Singole concessioni

Parametri Urbanistici:

- Indice di fabbricabilità territoriale 5,00 mc/mq o maggiori edificazioni ai sensi della L.R. 26.5.73 n° 21 art. 28
- N -numero massimo dei piani: Piano terra + due piani o piano

- seminterrato + Piano terra +due piani
- Altezza massima 10,50
  - Rapporto distanza/altezza :1/2;
  - Allineamenti in prosecuzione di quelli preesistenti.

#### ART. 24

#### ATTREZZATURE DI QUARTIERE A SERVIZIO DELLE ZONE 'A' E 'B'

Le attrezzature di quartiere, definite all'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, a servizio delle residenze delle zone A e B, tanto se ricadenti nelle predette zone che in prossimità delle stesse, sono così distinte:

- AB s - attrezzature scolastiche di quartiere;
- AB i- attrezzature di interesse comune di quartiere;
- AB v - attrezzature di verde di quartiere;
- AB p - attrezzature di parcheggio di quartiere.

Le modalità di intervento sono:

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) ristrutturazione edilizia
- d) nuove costruzioni, ampliamento e/o sopraelevazioni di quelli esistenti
- e) sistemazione di aree per attività all'aperto.

I parametri urbanistici edilizi saranno quelli stabiliti dalle leggi vigenti per ogni tipo di attrezzatura, in mancanza questi il rapporto di copertura sarà non maggiore di 0,9, l'altezza massima, pari a quella degli edifici circostanti o di ml.15,00 l'allineamento in prosecuzione di quelli preesistenti e seguiti nel piano o distacco minimo di ml. 10,00 ad eccezione delle aree destinate a verde in cui sono ammesse piccole costruzioni di servizio con  $I_f = 0,01$  mc/mq, altezza massima ml.4,50

Se le aree a verde sono destinate ad impianti sportivi coperti valgono

i parametri delle altre attrezzature di cui sopra. Per la realizzazione di tali interventi, devono essere rispettate le prescrizioni della relazione geologica allegata al piano.

Per le attrezzature scolastiche é consentita l'utilizzazione di aree dell'ampiezza minima inferiore a quella prescritta nella Tab.2 dell'art. 2.1. del D.M. 18/12/75 recante "Norme Relative alla Edilizia Scolastica", ove si dimostra la impossibilità di rispettare le previste norme.

Le indicazioni di specifiche destinazioni d'uso per attrezzature contenute nelle tavole in scala 1:2000 del PRG sono da considerare indicative potendo essere variata la utilizzazione delle relative aree, fermo restando il carattere pubblico delle stesse.

#### ART.25

#### INDIRIZZI PROGETTUALI PER LA ZONA B2

Per la zona B2 sita in contrada Sopracanale valgono le norme del P.d.R. Tav. 6 approvato il 19/11/91 dal C.C. n°142 e che di seguito si riportano in corsivo :

##### ***art. 3 –Rispetto della planovolumetria***

*Per tutti gli edifici previsti nei limiti territoriali, tanto se per essi è prescritto l'intervento di rifacimento totale o parziale che di nuova costruzione, così come per le aree libere sia di destinazione privata che pubblica, dovranno essere osservate le previsioni generali planovolumetriche di cui alla tav. 2.6 e le prescrizioni di cui alla Tav. 6 "Norme di attuazione" del PDR.*

*Per quanto concerne la planovolumetria, la forma riportata nelle tavole per le singole costruzioni è da considerarsi indicativa, mentre deve essere seguita la traccia degli "allineamenti prescrittivi"; ogni parete dell'edificio a piano terra dovrà combaciare per almeno la metà della lunghezza con la traccia dell'allineamento prescrittivo, se questo è parallelo ad una strada carrabile e per almeno un terzo negli altri casi. E' consentito un ulteriore articolazione del volume edilizio da ottenere con arretramento della facciata in corrispondenza dei piani.*

*Dovranno inoltre essere rispettate le soluzioni ed i parametri previsti nella tav. 5 “tabella dei parametri edilizi “ del PdR.*

**Art. 4 – Destinazione d’uso degli edifici**

*Gli edifici di nuova costruzione o ricostruiti a seguito di demolizione avranno destinazione d’uso residenziale, salvo i piani terra che saranno destinati ad attività terziarie di modesta entità.*

**Art. 5 – Destinazione d’uso delle aree libere**

*Con riferimento alla tav. 2.6 le aree libere, sia esistenti che provenienti da demolizioni avranno le destinazioni d’uso di cui alla legenda della predetta tavola.*

**Art. 6 – Volumetria degli edifici**

*L’indice di fabbricabilità fondiario, in base a cui è determinata la volumetria degli edifici, è 1 mc/mq ;l’altezza massima è di m. 7.5°; il distacco minimo fra i fabbricati è di mt. 10.00; sono ammesse le costruzioni in aderenza. Nel Volume determinato in base all’indice fondiario è compreso quello eventualmente già realizzato.*

*E comunque nel rispetto della tav. 5 “Tabella dei parametri edilizi”.*

**Art.7–Variazioni delle prescrizioni planovolumetriche**

*La realizzazione di ogni intervento sia pubblico che privato, previsto nel piano particolareggiato, può essere autorizzata con singola concessione, purché sia rispettata la planovolumetria della tav. 2.6. con le tolleranze specificate al successivo art. 8.*

**Art. 8-Tolleranze progettuali rispetto alle prescrizioni Planovolumetriche.**

*Nelle progettazioni esecutive di dettaglio, in attuazione delle prescrizioni planovolumetriche, sono ammesse le seguenti tolleranze lineari e superficiali :*

- maggiore o minore lunghezza dei lati del 2%
- maggiore o minore estensione della superficie coperta del 3%.

*E’ consentito l’eventuale maggior volume derivante dalla utilizzazione delle predette tolleranze, sempre che gli spazi liberi fra fabbricati, che nella tavola 2.6 sono rappresentati con larghezza inferiore od uguale a m. 10.00 non vengono diminuiti.*

**Art.9- Contributo per il rilascio della concessione sarà determinato con la modalità e nella misura prevista dagli artt.3,5 e 6 della Legge 29/01/1977 n. 10 e delle ulteriori disposizioni regionali e comunali emanate e da emanarsi.**

**Art. 10- Interventi consentiti negli spazi pubblici attrezzati per parchi e per il gioco e per lo sport e per interesse comune e per scuole.**

Negli spazi pubblici attrezzati per parchi e per il gioco e per lo sport, costituenti la zona VP della Tavola 2.6, sono consentite tutte le opere di modellamento del terreno e di sistemazione superficiale al fine di realizzare le attrezzature. Negli spazi per attrezzature è consentito realizzare edifici di servizi alle attrezzature stesse per un'altezza non superiore a ml. 3.50 e con indice non superiore a 0,10 mc/mq.

**Art. 11- Variazioni di destinazione d'uso di zone pubbliche**

E' consentito variare le destinazioni d'uso delle zone pubbliche, fermo restando il loro carattere pubblico.

**Art. 12- Parcheggi pubblici**

Tutte le aree destinate a parcheggio pubblico, che non siano state diversamente acquistate dal Comune dovranno essere espropriate.

**Art 13- Verde Privato**

Le aree destinate a verde privato sono inedificabili.

**Art. 14 – Sedi stradali**

Le sedi stradali indicate nelle tavole di progetto hanno carattere prescrittivo salvo variazioni derivanti dalla progettazione esecutiva , in particolare dello studio dettagliato dei sottoservizi.

**Art. 15 – Recinzioni**

Le recinzioni di separazione d lotti e sedi stradali o di attrezzature pubbliche saranno costituite da muretti di altezza massima di m. 1,00 sormontate da inferriate , talché l'altezza totale non sarà superiore a m. 1,80, i relativi disegni dovranno far parte degli allegati progettuali.

Potrà essere ammesso diverso tipo di recinzione, purché avente elevati requisiti estetici e comunque non risulti costituita da muro continuo cieco.

Le recinzioni di separazione fra lotti, se in vista da luogo pubblico, non possono essere costituite da muri ciechi e devono avere caratteristiche di decoro, da specificare negli allegati progettuali.

**Art. 16- Prescrizioni speciali**

Nei casi in cui è consentita la demolizione e ricostruzione dovrà essere rispettato il nuovo allineamento contraddistinto da apposito simbolo.

ART.26  
ZONA 'C'

Le zone 'C' costituiscono nel complesso le aree di espansione degli edifici residenziali stabili e stagionali e di quelli turistico-alberghieri, e si suddividono nelle sub-zone C1 - C2 e queste, attraverso il tracciato di strade di piano e i limiti di edificabilità in isolati.

La sub-zona C1 è destinata a residenze permanenti prevalentemente di iniziativa privata.

La sub-zona C2 é destinata a residenze permanenti di iniziativa privata. In sede di strumenti attuativi, predisposti sia per iniziativa comunale che per iniziativa privata (prescrizioni esecutive, piani particolareggiati, piani di lottizzazione, etc) possono essere localizzati lotti destinati ad edilizia economico-popolare oltre a quelli di iniziativa privata.

Attrezzature di quartiere C/I-S-P sono previste in specifiche aree e per esse si applicano le stesse norme di cui all'art.24.

ART.27  
SUB - ZONA C1

La sub-zona C1 é localizzata nei settori limitrofi al centro abitato.

La destinazione di uso é residenziale ed per le attività terziarie connesse di livello urbano e/o territoriale e per artigianato non molesto.

La edificazione nella sub-zona C1 e subordinata alle seguenti norme:

Modalità di intervento

- 1) Manutenzione ordinaria
- 2) Manutenzione straordinaria
- 3) Ristrutturazione
- 4) Nuove costruzioni su aree libere anche provenienti da demolizioni
- 5) Sistemazioni di aree per attività all'aperto.

### Strumenti attuativi

- Singole concessioni per interventi negli edifici esistenti.
- Prescrizioni esecutive (art. 2 L.R. 71.78).
- Piani particolareggiati e lottizzazioni convenzionate estese ad interi isolati la cui superficie complessiva non deve essere inferiore a mq. 2.500.

### Parametri urbanistici

- If = Indice di fabbricabilità territoriale 3,00 mc/mq.
- Numero dei piani: Piano terra + due piani o un piano Seminterrato + piano terra + due piani
- Altezza massima mt.10.50
- Attrezzamento degli isolati nella misura prevista dal D.M. 214168.

I restanti parametri urbanistici saranno stabiliti in sede di redazione del piano attuativo, nel rispetto delle norme del D.M. 2.4.68 e di quelle del REC.

## ART.28

### SUB - ZONA C2

La sub-zona C2 é localizzata nei settori sud di "Sopracanale".

Per la sub-zona C2 è valida la medesima normativa della sub-zona C1 (art. 27 ) con le eccezioni seguenti:

- Lotto minimo mq.5000
- If = Indice di fabbricabilità territoriale 1,5 mc/mq.
- Numero dei piani: Piano terra + un piano o un piano Seminterrato + piano terra + un piano
- Altezza massima mt.9,00

ART.29  
ZONA D

Le parti del territorio destinate ad impianti per attività produttive industriali ed artigianali.

Prescrizioni generali

Sono vietati gli insediamenti di attività lavorative moleste, dannose e inquinanti che non diano sufficienti garanzie di ottemperare ai requisiti minimi di accettabilità previsti dalle norme vigenti in materia.

Prescrizioni Particolari

Per ognuno di tale intervento dovrà essere presentata un'impegnativa trascritta nella quale sia specificato:

- 1) ambito territoriale complessivo interessato all 'attività produttiva;
- 2) le attività che si intendono svolgere con l'indicazione dei processi di lavorazione;
- 3) il numero degli addetti previsti, compresi quelli eventualmente esistenti, ed il numero massimo raggiungibile.
- 4) la descrizione della natura delle scorie risultanti dalla lavorazione previste
- 5) la specificazione di come si intende procedere alla depurazione e allo scarico degli stessi con descrizione degli impianti di abbattimento e di depurazione che si intendono installare e quindi la dimostrazione di ottemperanza alle norme antinquinamento vigente in materia;
- 6) l'approvvigionamento idrico.

Tale zona é suddivisa nella sub-zona D1 - D2

ART.30  
SUB-ZONA D1

La sub-zona D1 è localizzata nella contrada Sopracanale.

L'edificazione in detta sub-zona deve essere effettuata con le seguenti prescrizioni:

Destinazione di uso:

-Artigianato produttivo e piccole industrie.

E' inoltre consentita l'installazione di magazzini, depositi, silos, rimesse, attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria, uffici, locali per mostre connesse alla attività di produzione industriale, nonché abitazioni nei limiti appresso specificati.

Sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi genere e natura.

Modalità di intervento:

- 1) Manutenzione ordinaria;
- 2)Manutenzione straordinaria;
- 3) Ristrutturazione;
- 4)Nuove costruzioni su aree libere anche previa demolizione dell'esistente;
- 5) Sistemazione di aree per attività all'aperto.

Strumenti attuativi:

- 1) Singole concessioni per gli interventi negli edifici esistenti;
- 2)Prescrizione esecutive (art. 2 L.R.. 71/78)
  - Piani particolareggiati
  - Piani per gli insediamenti produttivi (art. 18 T.n.. 71.78)
  - Lottizzazione convenzionate estesi almeno 10.000 mq.

Parametri urbanistici:

If -Indice di densità territoriale 1,00 mc./mq di cui non più del 20% per uso residenziale.

N -Numero massimo dei piani: PT o PS + PT per gli edifici industriali veri e propri.

Hmax - altezza massima ml. 10.00, per gli edifici destinati alla produzione.

Attrezzamento in misura non inferiore alle prescrizioni del D.M. 2/4/68.

ART.31

SUB-ZONA D2

La sub-zona D2 é localizzata nella contrada "Sopracanale".

Destinazione di uso:

Insedimenti per il commercio.

Modalità di intervento

Valgono le norme di cui al precedente art.30, salvo la permanenza delle destinazioni residenziali nell'ambito delle costruzioni esistenti, subordinatamente alle procedure previste al riguardo dalla legislazione vigente o di futura emanazione.

E' inoltre consentita l'installazione di depositi, rimesse, attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, uffici, mostre e reparti vendita, nonché abitazioni nei limiti di cui all'art.30

ART. 32

ZONA E

E' suddivisa nelle sub-zone E.1 - E.2 - E.3 - E.4 - E.5 - E.6.

Sub-zona E.1

Zone rurali in generale, ove sono consentiti:

a) impianti tecnici per il ricovero del bestiame ed edifici rurali per la conservazione delle attrezzature agricole:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo: da applicarsi a tutti quei fabbricati rurali segnalati negli elaborati dal 9.2.2 al 9.2.7.
- soprelevazione ed ampliamenti degli edifici esistenti. nei limiti di cui al successivo capoverso e con esclusione dei fabbricati di cui al capoverso precedente;
- nuove costruzioni: - indice di fabbricabilità non maggiore a 0,03 mc/mq;
- altezza dei fabbricati non superiore a ml. 7,50;
- numero dei piani: piano seminterrato + piano terra + un piano;
- distacco dagli edifici minimo ml.10,00;
- distacco dai confini minimo ml.10,00;
- superfici minime mq.5.000;

b) edilizia rurale per abitazione delle famiglie dei coltivatori del fondo e residenziale anche per uso agro turistico:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti. da applicarsi a tutti quei fabbricati rurali segnalati negli elaborati dal 9.2.2 al 9.2.7, con le modalità di cui all'art.11 delle specifiche norme sul Centro storico, el. 4.1.
- ristrutturazione edilizia con interventi all'interno e all'esterno degli edifici;
- nuove costruzioni:

- indice di fabbricabilità non maggiore a 0,03 mc/mq;
- altezza dei fabbricati non superiore a ml. 7,50;
- numero dei piani: piano seminterrato + piano terra + un piano;
- distacco dagli edifici minimo ml.10,00;
- distacco dai confini minimo ml.10,00;
- superfici minime mq. 5.000 oltre alla edificabilità della lettera a.

c) impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, con i seguenti indici:

- rapporto di copertura non superiore ad un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;
  - distacchi tra fabbricati non inferiori a ml. 20,00;
  - distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli di cui all'art. 26 del DPR .16/12/1992 n. 495; ai fini dell'applicazione di tale disposizione, il tratto di strada che collega il centro urbano di S.Angelo con la c.da "Sopracanale", che è di larghezza inferiore ai mt.10,50, è da considerarsi di tipo "D", ai sensi del decreto citato; dal ciglio di tale tratto di strada, è ammesso un distacco, comunque non inferiore a mt.10,00, qualora per particolari condizioni di natura geo-morfologica sia impossibile arretrare oltre i fabbricati e/o qualora sia previsto specificatamente dagli esecutivi del PRG/96;
  - parcheggi in misura non inferiore ad un quinto dell'area interessata
  - rispetto delle distanze stabilite dall'art. 15 della legge regionale 12/06/1976, n. 78 come interpretato dall'art. 2 della legge regionale 30/04/1991 n. 15.
- numero degli addetti non superiore a venti unità.

#### Sub-zona E.2:

le sub-zone E.2 sono quelle aree di ritrovamento di materiale archeologico, ove si ha la certezza di poter individuare, a seguito di appropriati scavi, ulteriori reperti e siti di notevole interesse.

L'edificazione deve regolarsi come per la sub-zona E. 1, ma limitatamente ai punti (a) e (b) e con indice di fabbricabilità territoriale di 0,01 mc./mq. ed altezza massima mt. 4,50 previo nulla-osta della Soprintendenza ai BB.CC.AA..

Sub-zona E.3:

la sub-zona E.3 presenta caratteristiche di interesse archeologico, da studi operati dalla Soprintendenza, poiché si presume, a seguito di scavi e indagini operate in più punti, la possibilità di individuare ulteriori siti di ritrovamento. L'edificazione deve regolarsi come per la sub-zona E. 2, e previo nulla-osta della Soprintendenza ai .BB.CC.AA.

I parametri urbanistici sono i seguenti:

-Indice di fabbricabilità territoriale 0,03 mc/mq

-Altezza massima mt. 4,50

Sono ammesse ristrutturazioni edilizie dell'esistente.

Sub-zona E.4:

zone agricole regolamentate dalla legge 431/85 (L.Galasso);  
e comunque come le sub zone E3

Sub-zona E.5:

la sub-zona E.6 è quella relativa ai terreni artificialmente rimboschiti (art. 10 c. 8 L.R. 16/96), ove sono consentiti solo gli interventi di cui alle sub-zone E.1.

In caso di incendio che interessi anche piccole parti delle aree boschive è vietata la successiva realizzazione di qualsivoglia manufatto anche se non si dovesse più procedere al rimboschimento. Le fasce di rispetto stesse sono da intendersi non modificabili in diminuzione in caso di incendi o anche solo parziali riduzioni dei perimetri boschivi.

Nelle predette zone si applicano le disposizioni, in materia di aree boscate , di cui alla legge regionale 16/96 e successive modificazioni.

Sub-zona E.6:

Le sub zone E 6 sono aree di interesse naturalistico, l'edificazione deve regolarsi come per la sub zona E1 , ma con indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,01 mc/mq ed altezza massima mt. 4,50.

Prescrizioni di carattere generale:

Le nuove costruzioni ammesse dal presente articolo dovranno distanziarsi di mt.30 dai fabbricati rurali segnalati negli elaborati dal 9.2.2 al 9.2.7.

#### ART.33

#### FORME DI INTERVENTO IN ZONA "E"

Le forme di intervento per gli impianti e le costruzioni di cui all'art.32 sono consentite con singole concessioni.

#### ART. 34

#### ZONA "F"

La zona "F" interessa le attrezzature e gli impianti di interesse generale secondo le prescrizioni del D.M . 2 aprile 1968 n° 1444, ed é suddivisa nelle seguenti sub-zone.

- F.1- Parco Archeologico il cui perimetro coincide con l'area vincolata dall'art.1 del D.A. del 13.10.77 (vincolo diretto);
- F.2 -Pre-Parco Archeologico il cui perimetro coincide con l'area vincolata dall'art.2 del D.A. del 13.10.77 (vincolo indiretto);
- F.3 -Parco urbano attrezzato: inedificabile; da sistemare a verde per il tempo libero ed il riposo, con indice di piantumazione superiore a 2000;
- F.4 -Aree verdi per il gioco e lo sport: aree che potranno essere utilizzate per tutte quelle attività, sportive e ricreative, all'aria aperta e non e che possono richiedere la realizzazione di

impianti fissi e/o provvisori:

- L'edificazione in tale zona è subordinata alle legislazioni vigenti per il tipo di attrezzatura ed in mancanza di essi dalle seguenti norme:
  - Hmax: altezza massima mt. 11.40 o maggiore altezza se richiesta da esigenze progettuali;
  - If : indice di fabbricabilità 0,1 mc/mq.;
  - Df : distacco dai fabbricati metri 10,00:
  - Ds : distacco dai cigli stradali secondo il D.M. 2 aprile 1968.

F.5 -Parcheggi a livello urbano e territoriale: superficie destinata a parcheggi che sono previsti in prossimità di attrezzature ove si prevede un afflusso maggiore di autovetture.

F.6 -Aree ed edifici per attrezzature di interesse comune di livello territoriale: l'edificazione in tali zone è subordinata alle legislazioni vigenti per il tipo di attrezzatura ed in mancanza di essi dalle seguenti norme:

- Hmax: altezza massima mt. 11.40 o maggiore altezza se richiesta da esigenze progettuali;
- If : indice di fabbricabilità 2,5 mc/mq.;
- Df : distacco dai fabbricati metri 10,00:
- Ds : distacco dai cigli mt.1,50, seguendo gli allineamenti stradali e dei fabbricati adiacenti o le sagome planimetriche di cui agli elaborati del PRG/96.

#### Note generali

- Nelle zone di rispetto del depuratore e del cimitero é proibita la costruzione di edifici residenziali, mentre é consentito il mantenimento degli edifici ad uso non residenziale esistenti.
- Il PRG recepisce sia per la organizzazione generale che per la

localizzazione degli impianti ed attrezzature il programma delle fognature redatto dal Comune di S. Angelo Muxaro in ossequio alla Circ. dell'Ass. Reg. Territorio e Ambiente n°21086 del 04/07/1985, in data 21.10.85.

- L'eventuale realizzazione di laghetti collinari dovrà essere subordinata all'interesse ambientalistico che si ritiene prioritario. In tal senso, a meno che non si verifichino delle condizioni di necessità particolare, gli invasi non potranno superare i 100.000 mc. e l'altezza del manufatto di ritenuta sarà inferiore a ml 10.

### **TITOLO III** **PRESCRIZIONI GENERALI**

#### **ART. 35**

#### **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 la indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti;
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio;
- c) la progettazione di massima delle reti fognanti, 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 piano 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
- e) tutto quanto previsto del R.E.C. in merito a tali strumenti attuativi.

#### ART. 36

#### 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 devono comprendere uno o più isolati o sub-isolati e contenere:

- a) la rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili, con la indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti
- b) gli spazi di sosta e di parcheggio
- c) la progettazione di massima della rete fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
- d) gli spazi per le attrezzature di interesse pubblico;
- e) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a 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. 37

#### MODALITÀ PER LA 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 limitate alle sub-zone C1 e C2.

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 una 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 da 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 alla

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 comparto; i consorzi costituiti conseguiranno la piena disponibilità 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 procederà all'espropriazione dell'intero comparto ai sensi e per gli effetti dell' art. 23 della legge 17.8.42 n°.1150 e successive modifiche può indire una gara per l'edificazione dell'isolato.

Il Sindaco é 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. 38

#### EFFICACIA DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI

Rimangono, salve le concessioni edilizie rilasciate anteriormente all'adozione del presente PRG/96, purché i lavori siano iniziati entro un anno del rilascio della concessione, e portati a termine entro tre anni dal detto rilascio, a sensi del 4° comma dell' art. 4 della legge 28/1/1977

Sono fatte salve, altresì, le autorizzazioni già rilasciate a sensi dell'art. 31 della legge 5.8.1978 n° 457 con le procedure previste all'articolo 48 della legge medesima purché i lavori siano stati iniziati entro sei mesi dal rilascio e siano portati a termine entro i successivi mesi dodici.

#### ART. 39

#### LA VIABILITA' DI COLLEGAMENTO TERRITORIALE

Nell'elaborato del PRG/96, n° 9.2.1., sono indicati i collegamenti territoriali del centro urbano di S. Angelo Muxaro con i comuni limitrofi e la rete di collegamenti territoriali di più vasta scala e sono altresì indicate, per ogni collegamento, le caratteristiche fisiche classificate secondo le norme C.N.R. B.U.28.03.73,n°31 e B.U. 28.07.80,n°78.

Sono pertanto consentiti tutti gli interventi, ivi compresi variazioni di tracciato, che consentano, a mezzo di progetti tecnicamente approvati a norma delle leggi vigenti, l'adeguamento delle attuali condizioni a quelle previste per ogni tipo C.N.R. specificato nell'elaborato suddetto.

Gli interventi predetti saranno operati a cura delle Amministrazioni titolate agli stessi.

Le variazioni di cui al comma 2 del presente articolo non dovranno interessare gli interventi nei tratti nelle aree di ritrovamento archeologico di cui all'art.34, nelle aree di rispetto delle zone boschive di cui all'art.34, nelle aree vincolate dalla Soprintendenza di cui all'art.45 e nelle fasce di rispetto di cui all'art.34.

#### ART.40

#### LA VIABILITA' DI COLLEGAMENTO RURALE

Negli elaborati del PRG/96, dal n° 9.2.2. al n° 9.2.8, sono indicati i collegamenti rurali interni al territorio di S. Angelo Muxaro ed è altresì indicato per ogni collegamento, la necessità o meno di miglioramenti o potenziamenti degli stessi.

Sono pertanto consentiti tutti gli interventi, escluse variazioni di tracciato a meno di cause di forza maggiore, che consentano, a mezzo di progetti tecnicamente approvati a norma delle leggi vigenti, l'adeguamento delle attuali condizioni a quelle classificate secondo le norme C.N.R. B.U.28.03.73, n° 31 e B.U. 28.07.80, n° 78, tab.2.2.2. tipo C.

Gli interventi di cui al presente articolo non dovranno interessare aree

di ritrovamento archeologico di cui all'art.34.

Nelle aree di rispetto delle zone boschive di cui all'art.34 e nelle stesse aree boschive, nelle aree vincolate dalla Soprintendenza di cui all'art.45 e nelle fasce di rispetto di cui all'art.34, tutte le opere relative dovranno curare il rispetto delle caratteristiche ambientali, adeguandosi all'orografia senza forzare tagli, mimetizzando le opere di sostegno e mantenendo l'attuale tracciato ed il fondo stradale in terra battuta.

Gli interventi predetti saranno operati a cura delle Amministrazioni titolate agli stessi.

La viabilità rurale non inclusa nei tracciati di cui agli elaborati citati, potrà soltanto essere mantenuta con interventi puntuali e con i criteri di cui al comma 4° del presente articolo.

#### ART. 41

#### MISURE DI SALVAGUARDIA

Ai sensi della legge 3.1.1952, n°1902 con le successive modificazioni ed integrazioni di cui alle leggi nazionali 21.12.1955 n° 1357, 20 luglio 1959 n° 615, 5.7.1966, n° 517, 28.11.1968, n° 1187 e regionali 5.11.1973, n° 38 e 27.12.1978, n° 71, a decorrere dalla data della deliberazione comunale di adozione del PRG/96, 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.

A richiesta del Sindaco, e per il periodo suddetto, la Autorità regionale 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 PRG/95 adottato, sono inapplicabili e comunque sospese, fino all'approvazione di essa.

#### ART. 42

#### RIFERIMENTO AGLI STUDI GEOLOGICI

Nella redazione degli strumenti attuativi previsti nel PRG/96 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 dalla materia.

#### ART. 43

#### ZONE CON VINCOLI AMBIENTALI ED ARCHEOLOGICI

Nelle zone con vincoli ambientali e archeologici perimetrati nelle tavole del piano valgono le norme e prescrizioni stabiliti nei decreti di vincolo emanati dalle autorità competenti.

#### ABBREVIAZIONI:

L.R. ....Legge Regionale

L.U.....	Legge Urbanistica
L.....	Legge
D.P.R.S. ....	Decreto Presidente Regione Siciliana
D.M. ....	Decreto Ministeriale
D.I. ....	Decreto Interministeriale
D.A. ....	Decreto Assessoriale
P.P. ....	Piano Particolareggiato
PEEP .....	Piano di Edilizia Economica Popolare
P.I.P.....	Piano per l'Insediamento Produttivo
P.P.A. ....	Programma Pluriennale Attuazione
P.L. ....	Piano Lottizzazione
C.E. ....	Concessione Edilizia
N.A. ....	Norme di Attuazione
R.E.C.....	Regolamento Edilizio Comunale
St .....	Superficie territoriale
It .....	Indice di Fabbricabilità territoriale
R/C .....	Rapporto di copertura
Hmax.....	Altezza Massima

## INDICE

<b><u>Titolo I: Disposizioni generali</u></b>	<b>Pag</b>
Art. 1: Disciplina urbanistica	1
Art. 2: Finalità'	1
Art. 3: Deroghe	1
Art. 4: Definizioni	2
Art. 5: Strumenti di attuazione	11
<b><u>Titolo II: Zone omogenee</u></b>	
Art.6 : Classificazione delle zone territoriali omogenee secondo il d.M. 2 aprile 1968 n° 1444	12
Art.7: Zona A	13

Art.8: Indirizzi progettuali per la zona A1	13
Art.17:Indirizzi progettuali per la zona A2	20
Art.22:Zona B	24
Art.23:Indirizzi progettuali per la zona B1	24
Art.24:Attrezzature di quartiere a servizio delle zone A e B	25
Art.25: Indirizzi progettuali per la zona B2	26
Art.26:Zone C	29
Art.27:Sub - zona C1	30
Art.28: Sub - zona C2	31
Art.29: Zone D	32
Art.30: Sub-zona D1	33
Art.31: Sub-zona D2	34
Art.32: Zone E	35
Art.33: Forme dl intervento in zona "E"	39
Art.34: Zone F	39

### **Titolo III: Prescrizioni generali**

Art. 35: Contenuto dei piani particolareggiati e dei piani per insediamenti produttivi (direttive generali )	41
Art. 36: Contenuto delle lottizzazioni convenzionate e delle lottizzazioni per complessi insediativi ad uso collettivo	42
Art. 37:Modalità per la edificazione degli isolati nelle zone C e D	43
Art. 38:Efficacia delle concessioni e delle autorizzazioni	45
Art. 39: La viabilità di collegamento territoriale	45
Art. 40: La viabilità di collegamento rurale	46
Art. 41: Misure di salvaguardia	46

		45
Art. 42: Riferimento agli studi geologici	47	
Art. 43: Zone con vincoli ambientali ed archeologici	47	
Abbreviazioni:	49	