



**REGIONE SICILIANA**  
**COMUNE DI ACI CASTELLO**  
(Provincia di Catania)

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

|   |  |
|---|--|
| <b>N° 59 del Reg. Gen.</b><br><b>Data: 24-07-2010</b> | <b>OGGETTO: Attuazione nel territorio comunale di Aci Castello della Legge Regionale n. 6 del 23/03/2010 ai sensi dell'art. 6 comma 4 "Norme per il sostegno dell'attività edilizia e riqualificazione del patrimonio edilizio".</b> |
|---|--|

L'anno duemiladieci il giorno 24 del mese di luglio, alle ore 20,10 e ss., nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla 2<sup>a</sup> convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

| CONSIGLIERI          | PRESENTE | ASSENTE | CONSIGLIERI         | PRESENTE | ASSENTE |
|----------------------|----------|---------|---------------------|----------|---------|
| DANUBIO SALVATORE    | X        |         | CACCIOLA VENERANDO  | X        |         |
| MAUGERI ANTONINO     |          | X       | GRASSO SANTO        | X        |         |
| LA ROSA FRANCESCO    |          | X       | RUSSO FILIPPO       | X        |         |
| SCIACCA ORAZIO       |          | X       | MIRABELLA SALVATORE | X        |         |
| CARBONE IGNAZIA      | X        |         | CONTI MARIO         |          | X       |
| SCANDURRA CARMELO    |          | X       | PAPALIA MASSIMO     | X        |         |
| GUARNERA ANTONIO     | X        |         | CASTORINA PAOLO     |          | X       |
| MAURO FILIPPO        | X        |         | ARCIDIACONO MICHELE |          | X       |
| SCUDERI FRANCESCO    |          | X       | ZAPPALA' SEBASTIANO |          | X       |
| BONACCORSO SALVATORE | X        |         | SANTONOCITO ORAZIO  | X        |         |

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Assegnati n. 20 | Presenti n. 11 |
| In Carica n. 20 | Assenti n. 09  |

Fra gli assenti, sono giustificati (art. 173 O.R.E.L.) i signori: Castorina- Conti-Zappalà-Scuderi.

Presiede il Signor Danubio Salvatore, nella sua qualità di Presidente.

Partecipa il Segretario Generale Dott. Mario Trombetta.

La seduta è pubblica.

Per l'Amministrazione è presente il Sindaco.

**II PRESIDENTE**

Effettuato l'appello nominale si constata la presenza di n. 11 Consiglieri.

Dato atto che l'argomento in oggetto: "Attuazione nel territorio comunale di Aci Castello della Legge Regionale n. 6 del 23/03/2010 ai sensi dell'art. 6 comma 4° "Norme per il sostegno dell'attività edilizia e

riqualificazione del patrimonio edilizio", ai sensi dell'art.180 dell'O.R.E.L., e dell'art. 51 e ss. del vigente regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, regolarmente iscritto all'ordine del giorno della seduta odierna, dichiara aperta la discussione generale, sulla mozione di indirizzo indicata in oggetto, invitando il Consiglio Comunale a deliberare sul merito e facendo riportare a verbale dal Segretario Generale del Comune, quanto di seguito trascritto.

Chiede di intervenire il Consigliere Carbone, al quale è data facoltà.

Il Consigliere Carbone dichiara di rinunciare, per dovere personale, al gettone di presenza della scorsa seduta, andata deserta, in quanto non è stato un comportamento dignitoso da parte dei Consiglieri. Il Consigliere ribadisce che, ammettendo che la commissione urbanistica non si è riunita e non ha potuto dare supporto al Consiglio Comunale, sono stati invece presenti i tecnici e l'Amministrazione. Inoltre vedere un Consigliere che è entrato solo per il gettone, è vergognoso per il rispetto dei cittadini. Chiede ai suoi colleghi Consiglieri di rinunciare al gettone.

Chiede di intervenire il Consigliere Mirabella, al quale è data facoltà.

Il Consigliere Mirabella invita il Presidente affinché l'esercizio della funzione di Consigliere possa essere svolto senza intimidazioni da parte di nessuno. Evidenzia che il Consigliere è un pubblico ufficiale e non si può dire "voglio vedere chi vota la delibera". Non accetta le dichiarazioni alla stampa espresse dall'Amministrazione Comunale e sottolinea di aver votato gli atti che ha ritenuto opportuni nell'interesse supremo della cittadinanza ed altri no. Entra nel merito dell'atto facendo riferimento alla dichiarazione dell'Amministrazione oltre alla relazione dei tecnici, i quali affermano che applicando la Legge Regionale si devasterà il territorio e che "il Comune è ad alto rischio idrogeologico". Cita l'art. 11 L.n. 6, paragrafo che recita "gli immobili ricadenti nelle aree a rischio elevato idrogeologico come classificate dal vigente piano stralcio di bacino secondo la legge 3-5 2001 n. 6". Chiede ai tecnici quali sono le zone ad alto rischio nel nostro territorio e precisa che la legge dà la possibilità ai proprietari di utilizzare benefici previsti dalla stessa. Ritiene la proposta di delibera presentata alquanto restrittiva e vanifica a suo parere lo spirito della legge. Sostiene che il patrimonio edilizio deve essere salvaguardato, valutato e tutelato, messo in sicurezza, rispettando le prescrizioni della legge. Ritiene che tale delibera è una legge nuova e penalizza tutte le zone previste nel PRG, è molto restrittiva e non viene incontro alle esigenze del territorio. In riferimento all'art. 2 evidenzia una totale esclusione agli interventi edilizi e si dichiara d'accordo con A, A2, A1 e D ma non con le altre. Evidenzia che esistono altre zone poste come limitazione, zone di completamento B1a e B1b. In riferimento all'art. 3 sostiene che saltano all'occhio le aree di risanamento idrogeologico o equilibrio ambientale e precisa che nel nostro territorio non ci sono zone ad alto rischio idrogeologico, tranne la zona vicino al Vallone grande molto circoscritta. Dichiara che è l'ora di finirla con certi atteggiamenti e di essere libero di dissentire dall'Amministrazione.

Interviene il Sindaco dicendo che questa delibera va contro le speculazioni. Sostiene che non c'è stato nel passato un ordinato sviluppo del territorio nè si sono create le infrastrutture per la vivibilità. Evidenzia che la delibera deve essere necessariamente restrittiva per evitare che si continui come si è fatto nel passato. Sottolinea la differenza tra chi ha governato oggi e chi nel passato. Riferisce di zone ad alto rischio r4 e r5 come la zona sotto il Castello, zona del President Park Hotel e Vallone Grande; ma ritiene che le summenzionate non sono le uniche zone a rischio a causa della cementificazione ed il

riqualificazione del patrimonio edilizio", ai sensi dell'art.180 dell'O.R.E.L., e dell'art. 51 e ss. del vigente regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, regolarmente iscritto all'ordine del giorno della seduta odierna, dichiara aperta la discussione generale, sulla mozione di indirizzo indicata in oggetto, invitando il Consiglio Comunale a deliberare sul merito e facendo riportare a verbale dal Segretario Generale del Comune, quanto di seguito trascritto.

Chiede di intervenire il Consigliere Carbone, al quale è data facoltà.

Il Consigliere Carbone dichiara di rinunciare, per dovere personale, al gettone di presenza della scorsa seduta, andata deserta, in quanto non è stato un comportamento dignitoso da parte dei Consiglieri. Il Consigliere ribadisce che, ammettendo che la commissione urbanistica non si è riunita e non ha potuto dare supporto al Consiglio Comunale, sono stati invece presenti i tecnici e l'Amministrazione. Inoltre vedere un Consigliere che è entrato solo per il gettone, è vergognoso per il rispetto dei cittadini. Chiede ai suoi colleghi Consiglieri di rinunciare al gettone.

Chiede di intervenire il Consigliere Mirabella, al quale è data facoltà.

Il Consigliere Mirabella invita il Presidente affinché l'esercizio della funzione di Consigliere possa essere svolto senza intimidazioni da parte di nessuno. Evidenzia che il Consigliere è un pubblico ufficiale e non si può dire "voglio vedere chi vota la delibera". Non accetta le dichiarazioni alla stampa espresse dall'Amministrazione Comunale e sottolinea di aver votato gli atti che ha ritenuto opportuni nell'interesse supremo della cittadinanza ed altri no. Entra nel merito dell'atto facendo riferimento alla dichiarazione dell'Amministrazione oltre alla relazione dei tecnici, i quali affermano che applicando la Legge Regionale si devasterà il territorio e che " il Comune è ad alto rischio idrogeologico". Cita l'art. 11 L..n. 6, paragrafo che recita "gli immobili ricadenti nelle aree a rischio elevato idrogeologico come classificate dal vigente piano stralcio di bacino secondo la legge 3-5 2001 n. 6". Chiede ai tecnici quali sono le zone ad altro rischio nel nostro territorio e precisa che la legge dà la possibilità ai proprietari di utilizzare benefici previsti dalla stessa. Ritiene la proposta di delibera presentata alquanto restrittiva e vanifica a suo parere lo spirito della legge. Sostiene che il patrimonio edilizio deve essere salvaguardato, valutato e tutelato, messo in sicurezza, rispettando le prescrizioni della legge. Ritiene che tale delibera è una legge nuova e penalizza tutte le zone previste nel PRG, è molto restrittiva e non viene incontro alle esigenze del territorio. In riferimento all'art. 2 evidenzia una totale esclusione agli interventi edilizi e si dichiara d' accordo con A, A2, A1 e D ma non con le altre. Evidenzia che esistono altre zone poste come limitazione, zone di completamento B1a e B1b. In riferimento all' art. 3 sostiene che saltano all'occhio le aree di risanamento idrogeologico o equilibrio ambientale e precisa che nel nostro territorio non ci sono zone ad alto rischio idrogeologico, tranne la zona vicino al Vallone grande molto circoscritta. Dichiara che e' l'ora di finirla con certi atteggiamenti e di essere libero di dissentire dall' Amministrazione.

Interviene il Sindaco dicendo che questa delibera va contro le speculazioni. Sostiene che non c'è stato nel passato un ordinato sviluppo del territorio nè si sono create le infrastrutture per la vivibilità. Evidenzia che la delibera deve essere necessariamente restrittiva per evitare che si continui come si è fatto nel passato. Sottolinea la differenza tra chi ha governato oggi e chi nel passato. Riferisce di zone ad alto rischio r4 e r5 come la zona sotto il Castello, zona del President Park Hotel e Vallone Grande; ma ritiene che le summenzionate non sono le uniche zone a rischio a causa della cementificazione ed il

Consiglio è chiamato a decidere se mettere a rischio il territorio. Cita ad esempio la via Manzella e la via Litteri dove non c'è stato uno sviluppo ordinato e razionale del territorio e sostiene che è facile passare da r3 a r5 con le trasformazioni attuate nel territorio e le stesse zone non considerate r5 dal PAI lo potrebbero diventare determinando contenziosi con i privati e con il Genio Civile se la proposta di delibera non viene votata. In riferimento alle zone agricole precisa che vi sono state diverse speculazioni e gli uffici hanno verificato attuando i controlli. Sostiene che tale modo di procedere ha sottratto al Consiglio la possibilità di programmare l'edificazione sul territorio. Conclude dicendo che la filosofia dell'Amministrazione è orientata a regole severe e alla tutela del territorio.

Chiede di intervenire il Consigliere Mirabella, al quale è data facoltà.

Il Consigliere Mirabella ricorda che dal 1957 al 2001 sono stati redatti due PRG, mettendo in evidenza che la programmazione deve essere effettuata dal Consiglio Comunale. Precisa che se i funzionari hanno rilasciato concessioni edilizie illegittime debbano assumerne le consequenziali responsabilità. Ricorda di aver ricoperto la carica di Consigliere dal 91 al 2007 e che lo scempio è stato realizzato dalle precedenti Amministrazioni, ma ritiene che non si possa parlare di scempio ma di programmazione. Ricorda inoltre che quando si insediò come Assessore all'Urbanistica durante la scorsa sindacatura potette verificare che in zona agricola c'era la possibilità di edificare limitatamente alla percentuale del 10%, a suo parere eccessiva, in quanto le norme di attuazione ed il regolamento edilizio lo prevedevano. Precisa che tale eredità era stata lasciata da precedenti Amministrazioni, né da lui né dal Sindaco Raimondo né da dal Sindaco Toscano. E' del parere che i vincoli urbanistici non si possono realizzare così come è irrealizzabile alcuna opera prevista nel PRG e nel contempo si continuano a bloccare i terreni alla gente senza realizzare alcuna opera pubblica. Ritiene la proposta in esame restrittiva ed era a suo parere possibile trovare soluzioni alternative. Ricorda che la percentuale del 10% di edificabilità dei terreni agricoli è stata trasformata nell'1% durante il suo Assessorato, durante questa sindacatura è stato votato dal Consiglio lo 0,50 % e lui stesso lo ha votato favorevolmente. Ritiene che chi ha camuffato una villa con un'attività produttiva deve essere punito e già durante il suo Assessorato, a seguito sopralluoghi, è stato inviato un elenco alla Procura.

Chiede di intervenire il Consigliere Guarnera, al quale è data facoltà.

Il Consigliere Guarnera chiede al Segretario Generale se vi sono profili di incompatibilità se la proposta di delibera viene votata favorevolmente. Il Segretario Generale risponde che se non essendoci vantaggi personali, ma solo limitazioni, non dovrebbe sussistere l'incompatibilità.

Continua il Consigliere Guarnera dichiarando di rinunciare al gettone di presenza della scorsa seduta consiliare, in quanto la stessa è andata deserta e la considera una vergogna per il consesso. Comunica di aver letto su internet che quando la legge sul piano casa venne inviata all'ARS accaddero le tragedie di Scaletta Zanclea e Messina. Legge poi una dichiarazione che allega al presente verbale chiedendo al Presidente di avviare una verifica sulle giustificazioni dei Consiglieri e sulle assenze degli stessi alle sedute del Consiglio.

Chiede di intervenire il Consigliere Cacciola, al quale è data facoltà.

Il Consigliere Cacciola si dichiara d'accordo con quanto detto dal Sindaco e con la restrizione operata dalla proposta. Precisa che la legge delega al Consiglio la facoltà di creare norme di prescrizione a tutela del territorio. Chiede un maggiore coinvolgimento dei Consiglieri e nota che nella redazione della

proposta non sono state coinvolte società civile e associazione ambientalista. Precisa inoltre che il documento istruttorio non è stato portato preliminarmente all' attenzione dei capi-gruppo consiliari ed è stato presentato un giorno prima della scadenza. Sostiene che il Consiglio Comunale poteva convocare un' assemblea pubblica sull'argomento e spiegare ai cittadini la legge sul piano casa nonché la proposta presentata dall'Amministrazione. Dichiaro di non condividere la legge sul piano casa in quanto la stessa doveva lasciare maggiore discrezionalità ai Comuni e sostiene che la legge potrebbe indurre a degrado ed involgarimento in quanto viene applicata in deroga ai piani regolatori ed agli strumenti urbanistici creando danno nel territorio. A suo parere poco conta che l' Amministrazione ha creato un documento istruttorio , ma ci sono Enti limitrofi al nostro Comune, come il Comune di Acicatena, che possono recepire totalmente la legge creando problemi al Comune di Aci Castello. Per quanto riguarda il vincolo idrogeologico il Comune di Aci Castello è insieme al Comune di Acicatena e potrebbe essere costruita in quest'ultimo Comune una palazzina unifamiliare che grava sulla collina. Spiega che l'obiettivo della legge sul piano casa è incentivare le famiglie per favorire l' ampliamento volumetrico delle costruzioni e favorire il giro dei redditi dando più vitalità al settore edilizio. Sottolinea che tale strumento urbanistico nasce per potenziare l' uso abitativo con l' utilizzo di poco territorio, ma precisa che nel Comune di Aci Castello non c'è più spazio edificabile. Ritiene che la legge sul piano casa determina effetti non voluti e non porta ad una diminuzione della crisi ma determina invece una diminuzione della domanda abitativa ed un aumento del contenzioso tra vicini. Sostiene che il piano casa è per le famiglie ricche e le famiglie medio-basse non metteranno reddito nel circuito e pensa che il provvedimento del piano casa non avrà effetti positivi. Ribadisce che nella redazione della proposta dovevano essere coinvolti i cittadini castellesi. Dichiaro che al momento della votazione uscirà dall'aula. Il Presidente Danubio precisa che la proposta di delibera è stata depositata alla Presidenza del Consiglio un giorno prima della seduta di trattazione.

Chiede di intervenire il Consigliere Carbone, al quale è data facoltà.

Il Consigliere Carbone ritiene la legge sul piano casa uno strumento pericoloso per il territorio se non vengono applicate allo stesso delle prescrizioni. Precisa che i tecnici hanno effettuato uno studio approfondito sulla legge e già il 23-06-2009 si è iniziata a percorrere una strada per la salvaguardia del territorio bloccando lo scempio perpetrato dalle precedenti Amministrazioni. Ricorda che questa Amministrazione ha riproposto i vincoli del PRG. Ritiene che l' Amministrazione ha cercato in ogni modo di bloccare il sacco del territorio ed ha redatto la proposta cercando di opporsi ad ogni tipo di speculazione ed attuando uno sviluppo urbanistico ordinato. Si rifà a quanto affermato dal Consigliere Mirabella e cioè che la delibera è alquanto restrittiva e pensa che chi conosce i problemi del territorio non può non votare la proposta in esame. Ritiene necessario procedere a regolamentare le parti del territorio dove è possibile applicare il piano casa. Precisa che i tecnici si sono ispirati a tale indirizzo anche perché la legge dà la possibilità di applicare prescrizioni e limitazioni al piano casa conformandosi alle peculiarità del territorio. Ribadisce che si vogliono creare regole e prescrizioni per situazioni tipiche ed elogia i tecnici comunali per l' ottimo lavoro svolto. Sostiene che la proposta di delibera è stata ben redatta avendo come obiettivo quello di proteggere il territorio e cucirgli addosso un vestito specifico.

Chiede di intervenire il Consigliere Bonaccorso, al quale è data facoltà.

Il Consigliere Bonaccorso dichiara di non accettare le critiche rivolte ai Consiglieri. Ricorda che il Consigliere Sciacca ha dichiarato la propria incompatibilità nella trattazione della proposta così come qualche Consigliere di maggioranza. Precisa che per anni alcuni Consiglieri hanno fatto passerella in Consiglio in quanto ancora non esisteva il regolamento per l'effettiva partecipazione. Dichiara di rifiutare la dichiarazione negativa espressa nei confronti dei Consiglieri Comunali. Rileva nella trattazione della proposta mancanza di informazione ed un messaggio pesante e preoccupante. Sostiene che si è parlato di scempio per una legge che dà la possibilità qualcuno di ampliare la casa. Ritiene che occorre prima concordare intorno ad un tavolo ed invece ci si è ridotti a votare con un numero minimo per votare l'atto. Precisa che alcune Regioni in Italia hanno applicato il piano casa e ogni realizzazione è costosa. Dichiara di non accettare il restringimento eccessivo operato dalla proposta in quanto vi possono essere esigenze della cittadinanza di ampliamento dell'immobile. Ritiene che il punto deve essere rinviato per approfondimenti.

Interviene l'Arch. Finocchiaro precisando che il PAI individua le zone ad alto rischio su scala ampia e tali aree sono molto più piccole di quelle indicate dal PRG, ma evidenzia che cioè non significa che la peculiarità del territorio non comporta rischi.

Il Presidente chiede se vi sono dichiarazioni di voto.

Chiede di intervenire per dichiarazione di voto il Consigliere Mirabella, al quale è data facoltà.

Il Consigliere Mirabella precisa che per le motivazioni espresse prima e per i chiarimenti forniti dall'Arch. Finocchiaro ha potuto verificare che vi sono 400 ettari edificati nei centri storici, il resto con il vincolo idrogeologico, che non è ostativo per l'applicazione della legge. Evidenzia che si è invece voluta estendere la restrizione a tutto il territorio. Sottolinea che vi sono atteggiamenti diversi delle Amministrazioni Comunali. Rileva l'assenza dei Consiglieri in aula per l'esame di una proposta così importante e tale atteggiamento di alcuni Consiglieri scoraggia. Ritiene che ciascuno debba assumersi delle responsabilità e dichiara che non voterà né a favore né contro ed annuncia di uscire dall'aula.

Escono i Consiglieri Mirabella e Cacciola

Presenti 9

Chiede di intervenire per dichiarazione di voto il Consigliere Carbone, al quale è data facoltà.

Il Consigliere Carbone dichiara di non essere codarda e di non uscire dall'aula. Specifica che la coscienza deve guidare nello svolgimento della funzione di Consigliere. Ritiene assurdo abbandonare l'aula per non votare una proposta di delibera che salvaguarda il territorio. Dichiara che voterà favorevolmente la proposta.

Chiede di intervenire per dichiarazione di voto il Consigliere Guarnera, al quale è data facoltà.

Il Consigliere Guarnera sostiene di essere certo che i Consiglieri presenti la scorsa seduta consiliare faranno la scelta di rinunciare al gettone di presenza. Precisa che il Movimento per il Cambiamento è stato investito da una larga fetta di cittadinanza per evitare la devastazione del territorio.

Rimarrà responsabilmente in aula a votare la proposta.

Chiede di intervenire per dichiarazione di voto il Consigliere Bonaccorso, al quale è data facoltà.

Il Consigliere Bonaccorso dichiara che sarebbe rimasto in aula, ma giudica la delibera alquanto restrittiva e comunica di aver ascoltato diversi cittadini sull'argomento. Nota che nella maggioranza c'è qualcuno che parla di responsabilità e rivolgendosi al Consigliere Guarnera sostiene che non si può parlare di gettoni in assenza di molti Consiglieri in aula. Ritiene che la responsabilità più cospicua è dei

Consiglieri di maggioranza e comunica di uscire dall'aula in quanto non condivide l'atto.

Escono i Consiglieri Bonaccorso e Mauro

Presenti 7

Interviene il Presidente Danubio per dichiarazione di voto precisando di votare favorevolmente la proposta in quanto salvaguardia il territorio e rispetta il PRG dando la possibilità al Consiglio di effettuare una giusta programmazione.

Il Presidente nomina scrutatori i Consiglieri Grasso, Russo e Guarnera.

Il Presidente mette ai voti la proposta di delibera.

#### **IL PRESIDENTE**

Dichiara aperta la fase della votazione da svolgersi con le modalità di cui all'art. 67 del vigente regolamento comunale (alzata di mano).

Eseguita la votazione si constata, con l'assistenza degli scrutatori, il seguente risultato:

|           |       |
|-----------|-------|
| ASSEGNATI | N. 20 |
| IN CARICA | N. 20 |
| PRESENTI  | N. 07 |
| ASSENTI   | N. 13 |

|                 |       |
|-----------------|-------|
| VOTI FAVOREVOLI | N. 07 |
| VOTI CONTRARI   | N. 00 |
| ASTENUTI        | N. 00 |

Avendo ottenuto la proposta in oggetto n.7 voti favorevoli, n. 0 contrari, n. 0 astenuti su n.7 Consiglieri presenti e votanti, il Presidente, ai sensi dell'art. 184, comma 2 e 4, dell'OREL, proclama approvata la proposta di delibera ad unanimità di voti;

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta avente ad oggetto: "Attuazione nel territorio comunale di Aci Castello della Legge Regionale N. 6 del 23-03-2010 ai sensi dell'art. 6 comma 4 "Norme per il sostegno dell'attività edilizia e riqualificazione del patrimonio edilizio".

VISTA la L.R. 48/91;

VISTO il Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale;

CONSTATATO l'esito della superiore votazione, proclamata dal Presidente.

#### **DELIBERA**

Di Approvare la proposta di delibera avente oggetto: "Attuazione nel territorio comunale di Aci Castello della Legge Regionale N. 6 del 23-03-2010 ai sensi dell'art. 6 comma 4 "Norme per il sostegno dell'attività edilizia e riqualificazione del patrimonio edilizio".

L'Amministrazione propone l'immediata esecuzione per la delibera approvata.

Il Presidente mette ai voti la proposta dell'Amministrazione.

#### **IL PRESIDENTE**

Dichiara aperta la fase della votazione da svolgersi con le modalità di cui all'art. 67 del vigente regolamento comunale (alzata di mano).

Eseguita la votazione si constata, con l'assistenza degli scrutatori, il seguente risultato:

|           |       |
|-----------|-------|
| ASSEGNATI | N. 20 |
| IN CARICA | N. 20 |
| PRESENTI  | N. 07 |
| ASSENTI   | N. 13 |

|                 |       |
|-----------------|-------|
| VOTI FAVOREVOLI | N. 07 |
| VOTI CONTRARI   | N. 00 |
| ASTENUTI        | N. 00 |

Avendo ottenuto la proposta in oggetto n.7 voti favorevoli, n. 0 contrari, n. 0 astenuti su n.7 Consiglieri presenti e votanti, il Presidente, ai sensi dell'art. 184, comma 2 e 4, dell'OREL, proclama approvata la proposta di delibera ad unanimità di voti.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di dichiarare la delibera di immediata esecuzione;

VISTA la L.R. 48/91;

VISTO il Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale;

CONSTATATO l'esito della superiore votazione, proclamata dal Presidente.

### DELIBERA

Di Approvare l'immediata esecutività della delibera in oggetto.

Entra il Consigliere Mauro

Presenti 8

Il Consigliere Grasso propone il rinvio del Consiglio al 28-07-2010 alle ore 20,00.

Il Presidente mette ai voti la proposta del Consigliere Grasso.

Entra il Consigliere Mirabella

Presenti 9

### IL PRESIDENTE

Dichiara aperta la fase della votazione da svolgersi con le modalità di cui all'art. 67 del vigente regolamento comunale (alzata di mano).

Eseguita la votazione si constata, con l'assistenza degli scrutatori, il seguente risultato:

|           |       |
|-----------|-------|
| ASSEGNATI | N. 20 |
| IN CARICA | N. 20 |
| PRESENTI  | N. 09 |
| ASSENTI   | N. 11 |

|                 |   |
|-----------------|---|
| VOTI FAVOREVOLI | N. 05                                   |
| VOTI CONTRARI   | N. 03 ( Santonocito-Mirabella-Guarnera) |
| ASTENUTI        | N. 01 ( Mauro)                          |

Avendo ottenuto la proposta in oggetto n.5 voti favorevoli, n. 3 contrari, n.1 astenuti su n.9 Consiglieri presenti e votanti, il Presidente, ai sensi dell'art. 184, comma 2 e 4, dell'OREL, proclama approvata la proposta a maggioranza di voti.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di rinvio del Consiglio Comunale a Mercoledì 28-07-2010 alle ore 20.00 ;

VISTA la L.R. 48/91;

VISTO il Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale;

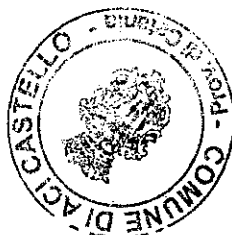
CONSTATATO l'esito della superiore votazione, proclamata dal Presidente.

### DELIBERA

Di Approvare la proposta avanzata dal Consigliere Grasso di rinvio del Consiglio Comunale a Mercoledì 28-07-2010 alle ore 20.00.

Il Consiglio Comunale si chiude alle ore 21.27.

AAAAAAAAAA



Lh 19/07/2010



**COMUNE DI ACICASTELLO**  
**PROVINCIA DI CATANIA**

**PROPOSTA DELIBERATIVA PER IL CONSIGLIO COMUNALE**

**SETTORE PROPONENTE: 6<sup>a</sup> Area**  
**Servizi Tecnici Urbanistica Servizi alle imprese**

Il sottoscritto, Dirigente di Area, sottopone all'esame ed approvazione dell'organo deliberante la proposta di seguito trascritta, avente il seguente:

**OGGETTO: ATTUAZIONE NEL TERRITORIO COMUNALE DI ACICASTELLO DELLA LEGGE REGIONALE N. 6 DEL 23/03/2010 AI SENSI DELL' ART. 6 COMMA 4° "NORME PER IL SOSTEGNO DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO"**

**Allegati:**

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| 1 | DOCUMENTO ISTRUTTORIO                |
| 2 | LEGGE REGIONALE N. 6 DEL 23/03/2010  |
| 3 | NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI |
| 4 |                                      |

Il Responsabile del procedimento (art. 6 L.r. 10/91): *Allo...*

Data.....

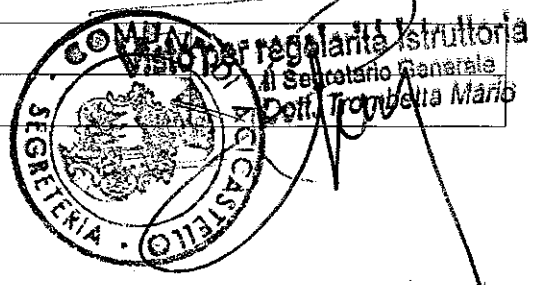
Il Dirigente: Arch. Filippo Finocchiaro

Proposta di iniziativa:

- Ufficio.....
- Sindacale/Assessorato.....
- Commissione Consiliare.....
- Consigliere Comunale.....

Annotazioni istruttorie:

|  |
|--|
|  |
|  |



PRES: Reg. Lh/19-07-2010

**TESTO DELLA PROPOSTA:**

**IL DIRIGENTE DI AREA**

**VISTO** l'art. 53 della legge n. 142/1990, come recepito dall'art. 1. comma 1, lettera i) della L.r. n. 48/1991 ed integrato dall'art. 12 della L.r. n. 30/2000;

**PREMESSO** che:

- in data 23 marzo 2010, in attuazione dell'intesa tra Stato, Regioni ed Enti locali sull'atto concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia, la Regione Sicilia ha emanato la Legge n.6 avente per oggetto: "Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio", pubblicata nella G.U.R.S. n.14 del 26/03/2010;
- finalità della legge è quella di promuovere misure straordinarie e urgenti intese a sostenere la messa in sicurezza e/o riduzione del rischio sismico ed idrogeologico nonché la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista della qualità architettonica e dell'efficienza energetica, mediante l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile e delle tecniche costruttive della bioedilizia, coerentemente con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche, ambientali ed urbanistiche.
- la suddetta legge, in deroga agli strumenti urbanistici comunali, purché nel rispetto delle distanze minime stabilite da norme legislative vigenti ed in conformità alla normativa antisismica consente, per gli edifici ultimati entro la data 31/12/2009:
  - A) all'art.2, **l'ampliamento** nei limiti del 20% del volume esistente, degli edifici con tipologia unifamiliare o bifamiliare ad uso residenziale e/o uffici e comunque di volumetria non superiore a 1.000 metri cubi;
  - B) all'art.3, **la demolizione e ricostruzione**, degli edifici residenziali ultimati, con un aumento fino al 25% del volume, qualora si utilizzino tecniche costruttive della bioedilizia, incrementato del 10%, per un aumento complessivo fino al 35%, qualora siano adottati sistemi che utilizzino fonti di energie rinnovabili che consentano l'autonomia energetica degli edifici;
  - C) all'art.8 interventi per favorire la realizzazione del verde pubblico e parcheggi all'interno di zone agricole, ricadenti entro il perimetro del centro urbano e nelle aree di verde pubblico;
  - D) all'art. 10 interventi per la sostituzione e rinnovamento del patrimonio edilizio non residenziale esistente, ricadente nelle Z.T.O. "D", con esclusione di quello turistico-ricettivo e commerciale, mediante ampliamenti nei limiti del 15% della superficie coperta e comunque con superficie coperta non superiore a 400 mq. Si prevede altresì la possibilità di eseguire interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamenti fino al 25% della superficie coperta e comunque con superficie non superiore a 400 mq. di superficie coperta, detti limiti sono incrementabili di un ulteriore 10% qualora si adottino sistemi che consentano l'autonomia energetica dell'edificio.

**Tenuto conto che:**

- la predetta legge, all'art.6 comma 4 "Semplificazione e snellimento delle procedure", stabilisce che i comuni, con delibera consiliare, entro il termine perentorio di 120 giorni



dalla data di entrata in vigore della legge, possono motivatamente escludere o limitare l'applicabilità delle norme di cui agli artt. 2 e 3 ad immobili o zone del proprio territorio, o imporre limitazioni e modalità applicative sulla base di specifiche ragioni di carattere urbanistico, paesaggistico e ambientale;

**Evidenziato che:**

L'Ufficio Urbanistica, sulla base di analisi tecnica ha redatto un *Documento istruttorio (all. 1)*, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, con il quale, ha ritenuto di fornire chiarimenti e precisazioni relativamente all'applicabilità della legge sul territorio comunale. Detto documento così come previsto dall'art. 6, della LR n. 6/2010 impone prescrizioni, esclusioni e limitazioni all'applicabilità della stessa, ponendosi come obiettivo il recupero del patrimonio esistente, con particolare attenzione al rischio sismico, nonché il perseguimento della qualità architettonica coerentemente con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche ed urbanistiche del Comune.

**PER QUANTO SOPRA PREMESSO**

**PRESO ATTO** del documento di PRG vigente e degli allegati allo stesso e segnatamente NTA e REC;

**RITENUTO** necessario procedere, su esplicita richiesta dell'Amministrazione Comunale, a regolamentare, prevedendo laddove ritenuto opportuno e necessario, operare esclusioni di zone territoriali omogenee, ovvero limitazioni e prescrizioni relativamente alle parti di territorio nelle quali è possibile operare con il cosiddetto Piano Casa ;

**VISTE:**

La L.R. N. 6 del 23.03.2010

La Legge n° 1150/1942 e s.m.i.

Il D.I. 2/4/1968 N. 1444.

la L.R. 71/1978 e ss.mm.ii.

la legge regionale n. 44/91.

la Legge n. 142/90, come recepita dalla L.R. n. 48/91.

la Legge n. 127/97 e n. 191/98, nelle parti recepite con L.R. n. 23/98.

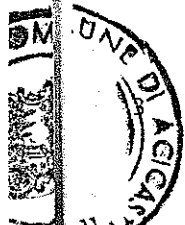
VISTO lo Statuto Comunale dell'Ente.

ATTESA la competenza dell'organo a deliberare ai sensi della L.r. n. 48/1991 e s.m.i.

DATO ATTO che sulla presente proposta deliberativa sono stati resi i pareri obbligatori prescritti dall'art. 12 della L.r. n. 30/2000, così come infra riportati e trascritti.

**PER I MOTIVI SUESPOSTI, SI CHIEDE ALL'ORGANO DELIBERANTE COMPETENTE L'APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA NEL TESTO SOPRA RIPORTATO E L'ADOZIONE DEL RELATIVO PROVVEDIMENTO, DISPONENDO QUANTO SEGUE:**

1. Approvare in attuazione del disposto di cui al comma 4 dell'art. 6 della Legge Regionale 23 marzo 2010, n.6, le prescrizioni, esclusioni e limitazioni all'applicabilità della stessa legge, contenute e motivate nel *documento istruttorio*, predisposto dalla VI Area Urbanistica (all. 1), allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.
2. Dare mandato alla VI Area Urbanistica di ottemperare agli obblighi posti in capo ai Comuni di cui all'art. 5 della legge n. 6/2010 e tra l'altro di aprire un c.c. postale dedicato.



3. Dare mandato all'area Tributi di costituire sia in entrata che in uscita appositi capitoli di bilancio sui quali far confluire i versamenti in entrata ed apporre il vincolo in uscita di all'art. 4 oneri concessori.
4. Dare mandato al Direttore Generale di costituire un gruppo di lavoro tra le aree Urbanistica, Ecologia, Tributi ed eventuali altre aree che potrebbero essere interessate, al fine di accertare la regolarità delle pratiche in ordine agli aspetti urbanistici, fiscali e dei tributi, ecologici ecc.
5. Dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa.

( ) Stante l'urgenza del provvedimento si propone l'adozione della clausola di immediata esecutività - (Art. 12 L.r. 44/91 - Art. 16 L.r. 44/91)

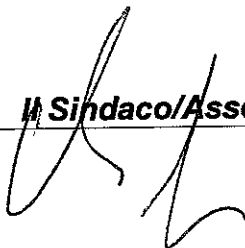
Data.....

**Il Dirigente proponente**

Arch. Filippo Finocchiaro



**Il Sindaco/Assessore**



**VISTO**



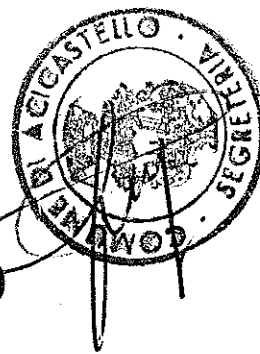
PROPOSTA DELIBERATIVA PER CONSIGLIO COMUNALE REG. N.° ~~12~~ DEL 16/07/2010



|   |   |
|---|---|
| <p><b>PARERE<br/>REGOLARITA'<br/>TECNICA</b></p>                | <p>Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della Legge n. 142/1990, come recepito dall'art. 1, comma 1°, lett. i) della L.R. n. 48/1991 e modificato dall'art. 12, della L.R. n. 30/2000, il sottoscritto Responsabile del Servizio, in ordine alla regolarità tecnica della proposta, esprime il seguente parere: " <u>FAVOREVOLE</u> "</p> <p>Data <u>19/7/2010</u> Firma <u>[Signature]</u></p>  |
| <p><b>PARERE DI<br/>REGOLARITA'<br/>CONTABILE</b></p>           | <p>Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della Legge n. 142/1990, come recepito dall'art. 1, comma 1°, lett. i) della L.R. n. 48/1991 e modificato dall'art. 12, della L.R. n. 30/2000, il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario, in ordine alla regolarità Contabile della proposta, esprime il seguente parere: " <u>non dovuta</u> "</p> <p>Data <u>19/7/2010</u> Il Responsabile del servizio finanziario <u>[Signature]</u></p>   |
| <p><b>ATTESTAZIONE<br/>DI<br/>COPERTURA<br/>FINANZIARIA</b></p> | <p>Ai sensi e per gli effetti dell'art. 55 della Legge n. 142/1990, come recepito dall'art. 1, comma 1°, lett. i) della L.R. n. 48/1991 e modificato dall'art. 12, della L.R. n. 30/2000, il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario, in ordine all'impegno di spesa previsto nella presente proposta, attesta la relativa copertura finanziaria e che il complessivo impegno di spesa per €....., viene registrato all'intervento:</p> <p>- cod. N.....Capitolo cod. N.....,</p> <p>- cod. N.....Capitolo cod. N.....,</p> <p>del Bilancio di Previsione Es.....-</p> <p>Data..... Il Responsabile del servizio finanziario .....</p> |
| <p><b>SEGRETERIA<br/>COMUNALE</b></p>                           | <p><b>ESITO DELLA PROPOSTA</b></p> <p>( ) RINVIATA NELLA SEDUTA DEL ..... COME DA VERBALE DELIBERATIVO n°..... del quale ne costituisce allegato.</p> <p>( ) RIGETTATA NELLA SEDUTA DEL ..... COME DA VERBALE DELIBERATIVO n°..... del quale ne costituisce allegato.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> APPROVATA NELLA SEDUTA DEL ..... COME DA VERBALE DELIBERATIVO n° <u>59</u> ..... del quale ne costituisce allegato.</p> <p>Data <u>24 LUG. 2010</u></p> <p><u>[Signature]</u><br/>Il Segretario Generale</p> <p><u>[Stamp: timbro]</u></p>   |



**COMUNE DI ACICASTELLO**  
PROVINCIA DI CATANIA



AREA VI – SERVIZI TECNICI – URBANISTICA – SERVIZI ALLE IMPRESE  
13° SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA



Allegato delibera C.C.

58

del 24 LUG. 2010

***Applicazione del Piano Casa nel  
Comune di Acicastello  
L.R. 23/03/2010 n. 6***

**DOCUMENTO ISTRUTTORIO  
(Proposta Definitiva)**

**Il Capo Servizio Edilizia Privata  
Arch. Antonio Marano**

**Il Dirigente della VI Area  
Arch. Filippo Finocchiaro**

*Allegato N. 1 alla proposta di delibera n. 18 del 16/07/2010 attuazione nel territorio comunale di Acicastello della legge regionale n. 6 del 23/03/2010 "Norme per il sostegno dell'attività edilizia e riqualificazione del patrimonio edilizio".*

## O Premessa.

La presente relazione, che costituisce parte integrante ed essenziale della proposta di delibera di cui all'oggetto, è composta da tre capitoli aventi per oggetto:

cap. 1 Disposizioni interpretative della legge;

cap. 2 Disposizioni applicative e prescrizioni speciali;

cap. 3 Esclusioni delle Z.T.O. e limitazioni nella Zone di PRG

Nel capitolo 1 verranno chiarite alcune questioni relative alla legge al fine che la stessa possa essere oggetto di interpretazioni non univoche o non coerenti oltre che per ragioni di chiarezza procedurale e trasparenza dell'azione amministrativa. Ciò costituirà indirizzo oltre che agli Uffici preposti alle verifiche ed ai controlli anche ai professionisti ed alla cittadinanza interessata ad usufruire dei benefici della predetta legge regionale. Le precisazioni hanno carattere interpretativo della legge e dovranno ritenersi superate laddove fonti normative di rango superiore, (Leggi, decreti, circolari, atti di indirizzo da parte della regione o di organi sovraordinati quali Genio Civile, Soprintendenza BCA, ecc.) subentrano temporalmente al presente documento, dovessero fornire indicazioni in tutto o in parte differenti da quelle indicate nel presente atto. La disapplicazione dell'interpretazioni sarà comunque limitata al punto oggetto di diversa interpretazione normativa.

Nel capitolo 2 verranno trattate le prescrizioni riferite alla normativa laddove la stessa assegna all'Ente ambiti di discrezionalità circa l'applicazione della legge. Anche in questo caso le disposizioni non troveranno applicazione nell'ipotesi di nuove norme contrastanti con quelle in cui al presente documento.

Nel capitolo 3 verranno evidenziate, e comunque meglio precisate le zone territoriali omogenee per le quali non trova applicazione, sia in forza della legge regionale che in forza di quanto consentito dalle norme vigenti, le aree in cui discrezionalmente il Comune intende escludere o limitare agli interventi edilizi previsti.

## CAPITOLO I DISPOSIZIONI INTERPRETATIVE DELLA LEGGE

### Riferimento normativo: art. 2

1. Per tipologia edilizia **unifamiliare** si intende un organismo edilizio comprendente un'unica unità immobiliare (catastralmente definita) avente una propria autonomia anche se contigua o in aderenza con altro edificio (isolata o a schiera) e non aventi parti comuni chiusi o coperti (corpo scale, androni, ballatoi comuni)
2. Per tipologia edilizia **bifamiliare** si intende un organismo edilizio comprendente non più di due unità immobiliari (catastralmente definite) aventi ciascuna una propria autonomia, anche se in aderenza o aggregata ad altra unità. Gli edifici bifamiliari possono essere aggregati sul piano orizzontale (tipologia binata tipo schiera) o sul piano verticale (tipologia binata con cellule sovrapposte). Nella tipologia bifamiliare è ammessa la presenza di spazi comuni chiusi (corpo scale, androni, ballatoi comuni).
3. Gli interventi di **ampliamento** previsti dall'art. 2 della legge sono applicabili anche a tipologie a schiera non pianificate simultaneamente (tipo tradizionale), a tipologie bifamiliari e loro sviluppo tipologico, ad edifici che presentano caratteristiche assimilabili a quelle di cui ai punti precedenti, semprechè abbiano destinazione residenziale regolarmente assentita.
4. Per fabbricati di antica costruzione per i quali non è possibile verificare i precedenti autorizzativi deve essere dimostrato l'uso residenziale, al fine della fruizione dei benefici di legge. I proprietari sono onerati della esibizione di una perizia tecnica

attestante le condizioni generali di agibilità dei locali e l'assenza di abusi edilizi.

5. Per volumetria non superiore a 1000 mc. si intende quella relativa al corpo di fabbrica con tipologia unifamiliare o bifamiliare interessata all'intervento eventualmente destinata in tutto o in parte ad uffici.
6. Per "Uffici" si intendono destinazioni dove si esercita una attività che può anche comportare la presenza di pubblico esterno: tra i quali uffici professionali, di credito e assicurativi, di intermediazione, per attività politiche, sindacali, patronati, agenzie e servizi vari. Restano comunque escluse tutte le attività commerciali e paracommerciali, ristorative, ricreative, quelle relativi a laboratori artigianali di servizio alle imprese ed alle persone.
7. Per volume esistente si intende quello urbanistico fuori terra, e non quello relativo a locali interrati così come disciplinato dalle NTA e dal REC del PRG vigente.
8. Per lavori ultimati entro il 31/12/2009 si intendono quelli per i quali a tale data è stata comunicata la fine lavori e che risultino completi in ogni loro parte e per i quali sia stata presentata domanda di abitabilità, a meno di quelli, per i quali non risultano documentazioni d'archivio e per i quali va prodotta la documentazione di cui al punto 4 .
9. Gli ampliamenti orizzontali sono consentiti nel rispetto delle distanze fissate dalle prescrizioni del PRG e di quelle discendenti da fonti normative superiori. E' ammessa la chiusura di portici, logge, ma non quella di singoli balconi.
10. Le tettoie e/o verande precarie aperte o chiuse regolarmente realizzate non rientrano nella categoria di volumi accessori e/o pertinenziali per i quali è consentito il recupero abitativo di cui all'art. 2 della legge.
11. Gli ampliamenti verticali sono consentiti quale recupero ad uso abitativo o uffici mediante un ampliamento orizzontale o verticale dei volumi accessori e/o pertinenziali, purchè con un altezza utile interna non inferiore fino ad un altezza utile interna non inferiore a 2,70 metri ed esterna di 3,00 metri. L'incremento di volumetria assentibile comprende il computo del volume pertinenziale accessorio recuperato all'uso abitativo . La consistenza dei locali tecnici dovrà verificare almeno una delle due condizioni a seguito descritte: avere una superficie coperta di 10 mq.
12. Gli incrementi volumetrici restano subordinati alla previsione di idonee aree a parcheggio, nella misura di legge, che potranno anche essere realizzate esternamente l'area del lotto entro un raggio di 500 mt. in caso di impossibilità di reperimento di dette aree, le superfici equivalenti possono essere monetizzate. Si precisa che l'onere di cui sopra si cumula a quelli eventuali già previsti per legge.

### **Riferimento normativo: art. 3**

1. Gli interventi di cui all'art. 3 potranno realizzarsi solo successivamente l'entrata in vigore del decreto regionale che dovrà definire le caratteristiche tecniche per gli interventi di bioedilizia.
2. Non sussistono limiti di cubatura per gli edifici esistenti da sottoporre a demolizione e ricostruzione .
3. Gli interventi di demolizione e ricostruzione saranno consentiti sugli edifici ultimati alla data del 31 dicembre 2009 con ciò intendendo l'avvenuta comunicazione di fine lavori il completamento

in ogni loro parte e l'avvenuta presentazione della domanda di abitabilità, a meno di quelli, per i quali non risultano documentazioni d'archivio e per i quali va prodotta la documentazione di cui al punto 4 del cap I.

4. Il computo dei volumi dell'organismo edilizio esistente e del nuovo, sarà effettuato in relazione alle modalità di calcolo dei volumi secondo le disposizioni dello strumento urbanistico vigente.
5. Le deroghe previste per la demolizione e ricostruzione, anche su area di sedime diversa non solo utilizzabili per incrementi derivanti da eventuali potenzialità edificatorie presenti a regime sull'area interessata, ma solo per le maggiori volumetrie consentite dall'art 3 della legge.
6. La volumetria massima assentibile non potrà superare comunque 5 mc/mq. fondiari
7. Le agevolazioni previste dalla L.R. n.6/2010, come la riduzione degli oneri, potranno essere applicate esclusivamente alle quantità di volume relative all'edificio demolito e delocalizzato ed al relativo incremento consentito dalla stessa legge;
8. Agli obblighi scaturenti dall'art. 3 della L.R. n.6/2010, derivanti dal regolamento per la bioedilizia relativi all'utilizzazione di tecniche costruttive della bioedilizia, di sistemi che utilizzino fonti di energie rinnovabili, si aggiungono anche quelli relativi all'utilizzo di sistemi di isolamento e/o dissipazione sismica, previste dall'art. 7. Detti interventi di prevenzione sismica sono obbligatori al fine di ottenere incrementi di cubatura, e dovranno essere rispettati nella realizzazione dell'intero intervento unitario;
9. Ai fini del calcolo dei nuovi volumi si potrà tenere conto delle ulteriori quantità previste dalla L.R. 22 aprile 2005, n. 4 *Norme riguardanti il contenimento dei consumi energetici*.

#### **Riferimento normativo: art. 4**

1. Gli oneri concessori saranno quantificati in riferimento alle aliquote in vigore al momento della presentazione dell'istanza, salvo conguaglio relativo agli aggiornamenti relativi per l'arco temporale di riferimento.
2. Le riduzioni previste dalla L.R. 6/2010 saranno applicate sia agli oneri di urbanizzazione che al costo di costruzione.

#### **Riferimento normativo: art. 8**

1. Relativamente alla *perimetrazione dei centri urbani* indicata dall'art. 8 della legge bisognerà fare riferimento al perimetro del centro abitato individuato, ai sensi dell'art.4 del D.Lgs. 30/4/1992 n. 285.

## **CAPITOLO II**

### **DISPOSIZIONI APPLICATIVE E PRESCRIZIONI SPECIALI**

#### **Riferimento normativo: art. 2**

1. Il progetto di ampliamento dovrà tenere conto in maniera unitaria dell'intero organismo edilizio oggetto dell'intervento.
2. Gli elaborati progettuali allegati all'istanza dovranno essere riferiti all'intero complesso edilizio e dovranno dimostrare che gli ampliamenti sono armonizzati al restante edificio, coerentemente alle forme architettoniche ed alle caratteristiche storiche, paesaggistiche,

ambientali ed urbanistiche delle zone ove tali immobili sono ubicati. come previsto dall'art 1 della legge.

3. Nell'intervento di ampliamento potrà essere richiesto, per motivi di decoro urbano dal Comune il ripristino, il completamento e la sistemazione di tutti i prospetti interessati dall'intervento.
4. Nel caso di interventi facenti parte di un complesso condominiale dovrà essere acquisita ed allegata all'istanza edilizia l'assenso dell'assemblea condominiale.
5. Non potranno essere utilizzate ai fini dell'incremento volumetrico le aree già asservite ad aree a parcheggio per il soddisfacimento delle dotazioni di cui all'art. 41 sexies della legge 1150/42 e s.m.i come integrato e modificato dall'articolo 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21
6. Si richiede in aggiunta e senza possibilità di scomputo dei costi urbanizzativi quale compensazione ecologica alle deroghe concesse dalla legge l'attuazione di due delle cinque regole ecologiche a seguito riportate:
  - a) Piantumazione di vegetazione ornamentale di alto fusto (h min. 3,00 mt.) nella misura di un albero ogni 50 mc realizzati all'interno degli spazi pertinenziali del fabbricato qualora visibili da pubblica via. In caso di impossibilità per carenza di spazio detta vegetazione sarà posta a cura e spese della ditta proponente su spazio pubblico secondo le indicazioni del Comune.
  - b) Desigillazione e riorganizzazione degli spazi pertinenziali dell'area libera che dovranno essere permeabili e trattati a verde e prato con alberi e arbusti per almeno il 50% degli stessi.
  - c) Rifacimento totale delle facciate attraverso l'utilizzo di elementi e materiali di finitura. A tal fine vengono adottate le prescrizioni previste dal regolamento del decoro del Piano di Recupero di Acicastello relativo agli interventi su edifici di nessun pregio architettonico.
  - d) La realizzazione di tetti verdi o pareti verdi, qualora le facciate insistono su spazi pubblici, la piantumazione di essenze ornamentali quali gelsomini, bouganville, ibiscus ed altre essenze vegetali rampicanti. Il comune autorizza i lavori necessari per implementare dette essenze qualora interessino spazi pubblici.
  - e) Cessione al Comune di superfici del lotto contigue alla strada, nella misura minima di 10 mq/100 mc al fine di migliorare allargamenti della sede stradale ovvero per organizzare microparcheggi e piccoli spazi verdi finalizzati a migliorare la qualità urbana.

## **N.2: Riferimento normativo: art. 3**

1. Nel caso di demolizione e ricostruzione su area di sedime diversa, non potranno essere utilizzate aree già asservite a aree a parcheggio per il soddisfacimento delle dotazioni di cui all'art. 41 sexies della legge 1150/42 e s.m.i come integrato e modificato dall'articolo 31 della legge regionale 26 maggio 1973, n. 21. a meno che non si proponga un nuovo vincolo a parcheggio.
2. Nel caso di demolizione e ricostruzione su area di sedime diversa non potranno essere utilizzate aree destinate dai piani urbanistici vigenti a zone con vincoli conformativi e/o espropriativi vigenti, o in itinere di riapposizione.

3. Gli interventi ammessi in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti dovranno comunque rispettare le distanze minime stabilite dalle norme legislative vigenti così come applicate nelle NTA e REC annessi al PRG vigente.
4. Gli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento comportano il mantenimento degli spazi pertinenziali a parcheggio qualora esistenti; ed il reperimento, secondo nome di legge vigenti, di idonee aree relative alla cubatura in ampliamento. Qualora il fabbricato non dovesse possedere aree asservite a parcheggio, le stesse dovranno essere reperite a norma delle leggi vigenti. Per le aree di cui sopra dovrà essere costituito atto di vincolo irrevocabile da trascrivere nei RR.II. a cura e spese del richiedente medesimo.
5. In caso di demolizione e ricostruzione secondo quanto previsto dall'art.3 della legge, al fine di usufruire dell'ulteriore incremento del 10 per cento del volume, previsto dal comma 3 dello stesso articolo, oltre alle prescrizioni indicate dallo stesso comma relativamente all'autonomia energetica dell'edificio, si dovranno adottare le misure di prevenzione sismica previste dall'art.7 della legge relative a sistemi di isolamento e/o dissipazione sismica.

#### **Riferimento normativo: art. 4**

1. Le riduzioni per prima abitazione saranno consentite nel rispetto delle altre norme nazionali e regionali vigenti ed in particolare dell'art. 42 della L.R. n. 71/1978 e s.m.i. Le riduzioni sugli oneri concessori previste dalle leggi previgenti al piano casa si cumulano a quelle di cui all'art. 4.
2. Relativamente alle fattispecie di cui all'art. 4, riduzioni relative al carico familiare (composto da sei persone) o per i casi di disabilità riconosciuta, nonché per le agevolazioni relative alle giovani coppie vanno applicate le disposizioni di cui al comma 4° art. 9 della Legge 23/01/1982 n. 9.

#### **Riferimento normativo art. 8**

1. I progetti di aree a verde pubblico, relativi agli interventi previsti dall'art. 8, non dovranno avere superficie minore di 500 mq. e dovranno prevedere destinazioni a luoghi di aggregazione, gioco e svago e spazi di verde ornamentale ed in particolare dovranno rispettare le previsioni dell'art. 31 delle NTA annesse al PRG..
2. I progetti dovranno rispettare le direttive fornite dagli uffici comunali e dovranno prevedere tra l'altro: uso prevalente di essenze vegetali autoctone e naturalizzate; impianti interrati di irrigazione a goccia o a spruzzo; impianti di pubblica illuminazione; serbatoi di accumulo di acqua piovana, per uso irriguo o per uso domestico non potabile. Dette vasche dovranno essere interrate.

### **CAPITOLO III ESCLUSIONI DELLE Z.T.O. DI P.R.G. E LIMITAZIONI DELLE DEROGHE**

#### **Premessa**

il territorio comunale di Acicastello è suddiviso, così come individuato nelle tavole di P.R.G., nelle seguenti zone omogenee:

- nucleo urbano storico dell'impianto originario (zona A1)
- edifici di particolare interesse (zona A2)
- zone di completamento (B1a, B1b, B1b/167 )
- zone di completamento ( B2a e B2b)

- zone di completamento di tessuto urbano da ristrutturare (Br)
- zone di espansione (C1, C2 )
- zone per edilizia turistico-stagionale (Cv)
- zone alberghiere (AL)
- zona per gli insediamenti produttivi di piano artigianali (D1a) e commerciali (D1b)
- zona per gli insediamenti produttivi esistenti artigianali e commerciali (D2)
- zona ferroviaria e di stoccaggio (D3)
- zona portuale (D4).
- zone agricole: consolidata (E1),
- zone agricole: marginale (E2)
- aree per servizi (art. 3 del DI 1444/'68) scolastiche, interesse comune parcheggi AS - IC - P
- verde pubblico, attrezzato e sportivo ( art. 3 del DI n° 1444/'68) (V)
- aree per la Protezione Civile (PC)
- zone pedonali (Pe)
- zone sportive di intervento privato (Sp) – (Spe)
- zona a verde privato (Vpr)
- servizi territoriali generali – sport territoriale (IST – AC - ST):
- area costiera (AC)
- area di risanamento idrogeologico e riequilibrio ambientale
- vincoli e fasce di rispetto stradale, ferroviarie, cimiteriali, depuratore.

Che per effetto della legge regionale n. 6/2010 così come integrata dalla presente atto, alcune zone omogenee restano escluse dai benefici derogativi; mentre per altre, vengono proposte esclusioni, limitazioni, o stabilite specifiche modalità applicative.

Tra le zone che si propone per una totale esclusione, con particolare riferimento all' deroghe ex artt. 2-3 della legge, evidenziamo le cosiddette zone Br (art. 21 NTA). La ragione di questa esclusione è determinata dalle particolari previsioni del PRG, che impongono la riorganizzazione di questa porzione di territorio attraverso una serie di interventi a comparto.

L'attuazione del Piano casa potrebbe inficiare il processo di riqualificazione urbanistica finalizzato anche a distanziare i fabbricati posti a ridosso della SS 114 tra Cannizzaro e Acicastello. Gli effetti derogativi del Piano Casa potrebbero determinare uno sconvolgimento urbanistico che inficierebbe inapplicabili le possibilità di recupero della zona, compromettendola irrimediabilmente.

Ulteriori esclusioni si propongono per gli interventi residenziali (ex artt. 2-3 della legge) nelle zone produttive "D", cioè al fine di non compromettere le finalità tipiche delle stesse (riservata ad attività produttive in genere) nelle quali per legge l'attività residenziale non risulta compatibile. Analogo ragionamento è stato effettuato in ordine all'esclusione dei benefici di legge sull'edilizia residenziale all'interno di aree per attrezzature pubbliche e private e per le aree di protezione civile, nonché nelle fasce di rispetto stradali e quelle non specificatamente evidenziate dalla legge.

Si prevede inoltre l'esclusione dalle zone Agricole delle attività di cui all'art. 3 della legge (demolizione e ricostruzione con ampliamenti). Quanto sopra al fine di preservare il territorio agricolo, che presenta rilevanti valori paesaggistici e naturalistici. Peraltro l'arresto di ulteriori fenomeni di antropizzazione (sprawl urbano) si rende obbligatoria al fine di non compromettere l'assetto urbanistico del territorio caratterizzato da una cronica carenza di spazi e attrezzature collettive. Infine il consumo di territorio agricolo indiscriminato è fonte di gravi dissesti urbanistici e compromette irrimediabilmente i futuri assetti di pianificazione,

In analogia a quanto previsto dall'art. 11 comma "i" della LR n. 6/2010 della non possono riguardare le aree assoggettate a risanamento idrogeologico di cui agli artt. art. 39 e seguenti delle NTA annesse al PRG.

Il presente documento impone oltre che una serie di esclusioni anche alcune limitazioni degli interventi, le stesse sono perlopiù riferite alle ZTO "B". Le limitazioni riguardano: La non applicabilità del Piano Casa per i lotti inteclusi fino 1000 mc. che godono già di consistenti norme

derogative e pertanto al cumulabilità delle deroghe rischierebbe di alterare l'assetto urbanistico della città consolidata. Vengono mantenute prescrizioni in ordine al rispetto dei rapporti di copertura minimi ciò al fine di impedire la pressochè totale saturazione del tessuto urbano consolidato che si presenta già estremamente denso e compatto.

Per quanto riguarda gli interventi in zona agricola di cui all'art. 2 si è precisato che possono fruire delle norme i fabbricati realizzati sulla scorta dello strumento urbanistico del passato e che non hanno goduto delle norme agevolative previste dall'art. 12 della LR n. 40/1995

Quindi ci riferiamo agli edifici regolarmente realizzati alla data di adozione del PRG vigente ovvero il 07/03/2001.

Che per effetto della legge e per quanto disposto nel presente atto si evidenziano a seguito le zone omogenee nella quali è escluso il Piano Casa e quelle nelle sottoposte a limitazioni e/o prescrizioni particolari e segnatamente:

## **ART. 2 Interventi edilizi di ampliamento degli edifici esistenti**

### **Zone di totale esclusione degli interventi edilizi**

- Nucleo urbano storico dell'impianto originario (zona A1)
- Edifici di particolare interesse (zona A2)
- zone di completamento di tessuto urbano da ristrutturare (Br)
- zone alberghiere (AL)
- zona per gli insediamenti produttivi di piano artigianali (D1a) e commerciali (D1b)
- zona per gli insediamenti produttivi esistenti artigianali e commerciali (D2)
- zona ferroviaria e di stoccaggio (D3)
- zona portuale (D4).
- aree per servizi ( art. 3 del DI n° 1444/'68) scolastiche, interesse comune parcheggi AS - IC - P
- verde pubblico, attrezzato e sportivo ( art. 3 del DI n° 1444/'68) (V)
- aree per la Protezione Civile (PC)
- zone pedonali (Pe)
- zone sportive di intervento privato (Sp) – (Spe)
- Servizi territoriali Generali – sport territoriale (IST – AC - ST):
- area costiera (AC)
- area di risanamento idrogeologico e riequilibrio ambientale
- Vincoli e fasce di rispetto stradale, ferroviarie, cimiteriali, depuratore.

### **Zone sottoposte a limitazioni e/o prescrizioni**

- zone di completamento (B1a, B1b, B1b/167, )
- zone di completamento ( B2a e B2b)
- zone agricole: consolidata (E1),
- zone agricole: marginale (E2),

## **Art. 3 Interventi per favorire il rinnovo del patrimonio edilizio esistente**

### **Zone di totale esclusione degli interventi edilizi**

- Nucleo urbano storico dell'impianto originario (zona A1)
- Edifici di particolare interesse (zona A2)
- zone di completamento di tessuto urbano da ristrutturare (Br)
- zone alberghiere (AL)
- zona per gli insediamenti produttivi di piano artigianali (D1a) e commerciali (D1b)
- zona per gli insediamenti produttivi esistenti artigianali e commerciali (D2)
- zona ferroviaria e di stoccaggio (D3)
- zona portuale (D4)
- zone agricole: consolidata (E1),

- zone agricole: marginale (E2)
- aree per servizi ( art. 3 del DI n° 1444/'68) scolastiche, interesse comune parcheggi AS - IC - P
- verde pubblico, attrezzato e sportivo ( art. 3 del DI n° 1444/'68) (V)
- aree per la Protezione Civile (PC)
- zone pedonali (Pe)
- zone sportive di intervento privato (Sp) – (Spe)
- Servizi territoriali Generali – sport territoriale (IST – AC - ST):
- area costiera (AC)
- area di risanamento idrogeologico e riequilibrio ambientale
- Vincoli e fasce di rispetto stradale, ferroviarie, cimiteriali, depuratore.

**Zone sottoposte a limitazioni e/o prescrizioni**

- zone di completamento (B1a, B1b, B1b/167, )
- zone di completamento ( B2a e B2b)

**C) Art. 8 Interventi per favorire la realizzazione del verde pubblico e parcheggi**

**Zone ammesse**

- zone agricole: consolidata (E1),
- zone agricole: marginale (E2)
- verde pubblico, attrezzato e sportivo ( art. 3 del DI n° 1444/'68) (V)

**D) Art. 9 Interventi per la sostituzione e rinnovamento del patrimonio edilizio non residenziale (art. 9)**

**Zone ammesse**

- zona per gli insediamenti produttivi di piano artigianali (D1a) e commerciali (D1b)
- zona per gli insediamenti produttivi esistenti artigianali e commerciali (D2)

## Applicazione del Piano casa nel Comune di Acicastello L.R. 23/03/2010 n. 6

### Zone Urbanistiche escluse per tipologia di intervento

#### Tabella Riepilogativa

| Zona Territoriale Omogenea             | Interventi da escludere nelle ZTO del P.R.G. ai sensi della L.R. n. 6/2010 |        |        |         | Interventi da escludere nelle Z.T.O. del PRG ai sensi della proposta di delibera n. del 16/07/2010 |        |        |         | Interventi da sottoporre a limitazioni nelle Z.T.O del PRG di cui alla proposta di delibera n. del 16/07/2010 |          |        |         | Note                         |
|--|--|--------|--------|---------|--|--------|--------|---------|---|----------|--------|---------|------------------------------|
|  | Art. 2   | Art. 3 | Art. 8 | Art. 10 | Art. 2   | Art. 3 | Art. 8 | Art. 10 | Art. 2  | Art. 3   | Art. 8 | Art. 10 |                              |
| <b>Z.T.O. A1</b><br>(art. 16 NTA)      | Si   | Si     | Si     | Si      | -  | -      | -      | -       | -   | -        | -      | -       | Art. 11 let. J LR 6/2010     |
| <b>Z.T.O. A2</b><br>(art. .... NTA)    | Si   | Si     | Si     | Si      | -  | -      | -      | -       | -   | -        | -      | -       | Art. 11 let. J LR 6/2010     |
| <b>Z.T.O. B1a</b><br>(art. 19/a NTA)   | -  | -      | Si     | Si      | -  | -      | -      | -       | Si 1-2-3  | Si 1-2-3 |        |         |                              |
| <b>Z.T.O. B1b</b><br>(art. 19/b NTA)   | -  | -      | Si     | Si      | -  | -      | -      | -       | Si 1-2-4  | Si 1-2-4 |        |         |                              |
| <b>Z.T.O. B1b/167</b>                  | -  | -      | Si     | Si      | -  | -      | -      | -       | Si 1-2-4  | Si 1-2-4 |        |         |                              |
| <b>Z.T.O. B2a/b2b</b><br>(art. 20 NTA) | -  | -      | Si     | Si      | -  | -      | -      | -       | Si 5-6  | Si 5-6   |        |         |                              |
| <b>Z.T.O. Br</b><br>(art. 21 NTA)      | -  | -      | Si     | Si      | Si   | Si     | -      | -       |   |          |        |         |                              |
| <b>Z.T.O. C1</b><br>(art. 22/1 NTA)    | *  | *      | Si     | Si      | -  | -      | -      | -       | -   | -        | -      | -       | * Si applica la LR 6/2010    |
| <b>Z.T.O. C2</b><br>(art. 22/2 NTA)    | *  | *      | Si     | Si      | -  | -      | -      | -       | -   | -        | -      | -       | * Si applica la LR 6/2010    |
| <b>Z.T.O. Cv</b><br>(art. 23 NTA)      | *  | *      | Si     | Si      | -  | -      | -      | -       | -   | -        | -      | -       | * Si applica la LR 6/2010    |
| <b>Z.T.O. AL</b><br>(art. 24 NTA)      | Si   | Si     | Si     | Si      | -  | -      | -      | -       | -   | -        | -      | -       |                              |
| <b>Z.T.O. D1a</b><br>(art. 26/a NTA)   | -  | -      | Si     | *       | Si   | Si     | -      | -       | -   | -        | -      | -       | * Si applica la LR 6/2010    |
| <b>Z.T.O. D1b</b><br>(art. 26/b NTA)   | -  | -      | Si     | *       | Si   | Si     | -      | -       | -   | -        | -      | -       | * Si applica la LR 6/2010    |
| <b>Z.T.O. D2</b><br>art. 27 NTA        | -  | -      | Si     | *       | Si   | Si     | -      | -       | -   | -        | -      | -       | * Si applica la LR 6/2010    |
| <b>Z.T.O. D3</b><br>art. 28 NTA        | -  | -      | Si     | -       | Si   | Si     | -      | -       | -   | -        | -      | -       | Vige legislazione di settore |
| <b>Z.T.O. D4</b><br>art. 29 NTA        | -  | -      | Si     | -       | Si   | Si     | -      | -       | -   | -        | -      | -       | Vige legislazione di settore |
| <b>Z.T.O. E1</b><br>art. 30/1 NTA      | -  | Si     | *      | Si      | -  | -      | -      | -       | Si (9)  | -        | -      | -       |                              |

**Applicazione del Piano casa nel Comune di Acicastello L.R. 23/03/2010 n. 6**  
**Zone Urbanistiche escluse per tipologia di intervento**  
**Tabella Riepilogativa**

|   |    |    |          |    |    |    |    |    |        |   |   |   |   |
|---|----|----|----------|----|----|----|----|----|--------|---|---|---|---|
| <b>Z.T.O. E2</b><br>art. 30/2 NTA                                   | -  | Si | *<br>(8) | Si | -  | -  | -  | -  | Si (9) | - | - | - |   |
| <b>Servizi DI</b><br><b>1444/68</b><br>art. 31 NTA                  | Si | Si | Si       | Si | -  | -  | -  | -  | -      | - | - | - | Con esclusione delle aree a verde   |
| <b>Attrezzature a verde pubblico</b><br>art. 31 NTA                 | Si | Si | *        | Si | -  | -  | -  | -  | -      | - | - | - | Limitatamente alle aree a verde pubblico; incluse quelle inserite nei PA e PE |
| <b>Aree Protezione civile</b><br>art. 32 NTA                        | -  | -  | -        | -  | Si | Si | Si | Si | -      | - | - | - |   |
| <b>Zone pedonali</b><br>art. 33 NTA                                 | Si | Si | Si       | Si | -  | -  | -  | -  | -      | - | - | - |   |
| <b>Zone sportive a verde privato</b><br>art. 34/34 bis NTA          | -  | -  | -        | -  | Si | Si | Si | Si | -      | - | - | - |   |
| <b>Zona a verde privato</b><br>art. 35 NTA                          | *  | *  | Si       | Si | -  | -  | -  | -  | -      | - | - | - | Limitatamente ai fabbricati residenziali esistenti                            |
| <b>Servizi territ. Gen - Sport. Terr.</b><br>art. 36 36a NTA        | -  | -  | -        | -  | Si | Si | Si | Si | -      | - | - | - |   |
| <b>Area Costiera</b><br>art. 36 NTA                                 | Si | Si | Si       | Si | -  | -  | -  | -  | -      | - | - | - |   |
| <b>Area di risanamento idrogeologico</b><br>art. 39 NTA             | -  | -  | -        | -  | Si | Si | Si | Si | -      | - | - | - | Dall'art. 39 all'art. 46 - fino alla redazione del Piano di risanamento       |
| <b>Aree sottoposte a vincoli e fasce di rispetto</b><br>art. 38 NTA |    |    | Si       | Si | Si | Si | -  | -  | -      | - | - | - |   |
| <b>Edifici vincolati</b><br>titolo II D.l. 42/2004                  | Si | Si | Si       | Si | -  | -  | -  | -  | -      | - | - | - | Art. 11 comma 2 let. j  |
| <b>Edifici di particolare interesse storico</b>                     | -  | -  | Si       | Si | Si | Si | -  | -  | -      | - | - | - |   |

## Note

- (1) Non si applica per i lotti interclusi sotto i 1000 mq.
- (2) Il R.C. non superiore al 75%
- (3) Vanno rispettate le disposizioni dell'art. 19/a delle NTA di cui alle lettere a, e, f, g,
- (4) Vanno rispettate le disposizioni dell'art. 19/b delle NTA di cui alle lettere f, g, h
- (5) Vanno rispettate le disposizioni dell'art. 20 delle NTA di cui al comma 5 lettere g, h, i, l, m, n
- (6) R.C. Non superiore al 35% riferito all'intero complesso residenziale
- (7) Nel rispetto dell'art. 21 ad eccezione dei parametri volumetrici (la cubatura massima potrà essere incrementata sulla base delle previsioni di legge)
- (8) Limitatamente alle zone interne al centro urbano di cui alla delibera di perimetrazione prevista dal Codice della Strada
- (9) Sono consentiti interventi solo per gli edifici destinati a residenza o che presentano tipologie residenziali realizzati ante 1967 (emanazione legge 765/1967) quelli in cui l'uso abitativo venga oggettivamente dimostrabile.
- (\*) Ambito di applicazione del Piano Casa secondo i dettami della LR n. 6/2010

**CIRCOLARI**

**Assessorato delle attività produttive**

CIRCOLARE 8 marzo 2010, n. 1.

Legge regionale 6 agosto 2009, n. 9 . . . . pag. 57

**Assessorato della famiglia, delle politiche sociali e del lavoro**

CIRCOLARE 12 marzo 2010, n. 3.

Riscatto dei periodi di impegno in lavori socialmente utili ai fini della misura delle pensioni (articolo 8, comma 19, decreto legislativo 1 dicembre 1997, n. 468) - Circolare INPS n. 33 del 5 marzo 2010 . . . . pag. 57

**Assessorato dell'istruzione e della formazione professionale**

CIRCOLARE 11 marzo 2010, n. 6.

Legge 10 marzo 2000, n. 62 "Norme per la parità scolastica e disposizioni sul diritto allo studio e all'istruzione" e D.P.C.M. 14 febbraio 2001, n. 106. Disposizioni attuative per l'anno scolastico 2009/2010 e bando per l'assegnazione delle borse di studio . . . . pag. 60

**Assessorato del territorio e dell'ambiente**

CIRCOLARE 9 marzo 2010, n. 1.

Sviluppo rurale. Istruzioni applicative generali per la presentazione, il controllo ed il pagamento delle doman-

de a superfici ai sensi del reg. CE n. 1698/05 e successive modifiche - Modalità di presentazione delle domande di pagamento - Campagna 2010 . . . . . pag. 63

**RETTIFICHE ED ERRATA-CORRIGE**

**AVVISO DI RETTIFICA**

**Assessorato dell'agricoltura e delle foreste**

DECRETO 31 luglio 2010.

Approvazione disposizioni attuative parte specifica misura 123 - Programma di sviluppo rurale della Sicilia 2007/2013 . . . . . pag. 63

**ERRATA-CORRIGE**

**Assessorato della salute**

DECRETO 24 febbraio 2010.

Graduatorie definitive dei medici di medicina generale relative ai settori di assistenza primaria, continuità assistenziale ed emergenza sanitaria territoriale, valide per l'anno 2010 . . . . . pag. 63

**SUPPLEMENTO ORDINARIO**

**Assessorato dell'economia**

CIRCOLARE 26 gennaio 2010, n. 3.

Quadro di classificazione delle entrate della Regione siciliana per l'anno finanziario 2010.

**LEGGI E DECRETI PRESIDENZIALI**

N. 58 del 23/3/2010

LEGGE 23 marzo 2010, n. 6.

Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio.

REGIONE SICILIANA  
L'ASSEMBLEA REGIONALE HA APPROVATO  
IL PRESIDENTE DELLA REGIONE  
PROMULGA

la seguente legge:

Art. 1.

*Finalità*

1. La Regione, in attuazione dell'intesa tra Stato, Regioni ed enti locali del 1° aprile 2009 sull'atto concernente misure per il rilancio dell'economia attraverso l'attività edilizia, promuove misure straordinarie e urgenti finalizzate a sostenere la messa in sicurezza e/o riduzione del rischio sismico e idrogeologico nonché la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente dal punto di vista della qualità architettonica e dell'efficienza energetica, mediante l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile e

delle tecniche costruttive della bioedilizia, coerentemente con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali ed urbanistiche delle zone ove tali immobili sono ubicati.

Art. 2.

*Interventi edilizi di ampliamento degli edifici esistenti*

1. Per le finalità di cui all'articolo 1 è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti, con tipologia unifamiliare o bifamiliare ad uso residenziale e/o uffici o comunque di volumetria non superiore a 1.000 metri cubi, ultimati entro la data del 31 dicembre 2009, purché risultino realizzati sulla base di un regolare titolo abilitativo edilizio ove previsto, siano stati dichiarati per l'iscrizione al catasto e purché al momento del rilascio del titolo abilitativo edilizio relativo agli interventi di cui al presente articolo siano in regola con il pagamento della TARSU o della TIA e dell'ICI alla data della presentazione dell'istanza di cui all'articolo 6. L'ampliamento è consentito nei limiti del 20 per cento del volume esistente, per ogni unità immobiliare, a condizione che lo stesso ampliamento sia armonizzato in un progetto unitario con il restante edificio.

2. I nuovi volumi realizzati ai sensi del presente articolo non possono eccedere il limite di 200 metri cubi per l'intero corpo di fabbrica, risultante alla data del 31 dicembre 2009, suddivisibili proporzionalmente al volume di ogni singola unità immobiliare.

3. Gli interventi sono ammessi in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, purché nel rispetto delle distanze minime stabilite da norme legislative vigenti ed in conformità alla normativa antisismica.

4. Gli interventi possono riguardare esclusivamente edifici legittimamente realizzati. Sono esclusi gli immobili che hanno usufruito di condono edilizio salvo quelli oggetto di accertamento di conformità di cui all'articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, introdotto dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37.

5. L'ampliamento è realizzabile in aderenza a fabbricati esistenti sullo stesso livello di piano e/o in sopraelevazione.

6. L'ampliamento in sopraelevazione è consentito esclusivamente quale recupero ad uso abitativo o uffici, anche con eventuale ampliamento allo stesso livello di volumi accessori e/o pertinenziali già regolarmente realizzati alla data del 31 dicembre 2009.

7. Gli interventi sono subordinati alle verifiche delle condizioni statiche dell'intero edificio ed all'eventuale adeguamento strutturale in caso di mancato rispetto dei vigenti criteri di sicurezza antisismica.

#### Art. 3.

##### *Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente*

1. Per la finalità di cui all'articolo 1 è consentita la demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali, ultimati entro la data del 31 dicembre 2009, purché risultino realizzati sulla base di un regolare titolo abilitativo edilizio ove previsto, siano stati dichiarati per l'iscrizione al catasto e siano in regola con il pagamento della TARSU o della TIA e dell'ICI alla data della presentazione dell'istanza di cui all'articolo 6.

2. Al fine di favorire la realizzazione degli interventi, sono consentiti interventi di integrale demolizione e ricostruzione, anche su area di sedime diversa, ricadente all'interno della stessa area di proprietà, intesa come insieme di particelle catastalmente contigue senza soluzione di continuità e appartenenti allo stesso proprietario, purché non interessino aree per attrezzature discendenti dallo strumento urbanistico vigente o adottato o aree gravate da vincoli di inedificabilità previsti dalla vigente normativa statale e regionale.

3. Gli interventi possono prevedere aumenti fino al 25 per cento del volume degli edifici ad uso residenziale, con obbligo di utilizzare le tecniche costruttive della bioedilizia. Il suddetto limite è incrementato del 10 per cento, per un aumento complessivo fino al 35 per cento, qualora siano adottati sistemi che utilizzino fonti di energie rinnovabili che consentano l'autonomia energetica degli edifici.

4. Gli interventi sono ammessi in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, purché nel rispetto delle distanze minime stabilite da norme legislative vigenti ed in conformità alla normativa antisismica.

5. Nel caso di ricostruzione dell'edificio su area di sedime diversa, all'interno della stessa area di proprietà, la superficie originariamente occupata dal fabbricato demolito deve essere sistemata a verde privato e/o prevedere parcheggi a servizio dello stesso, nel rispetto di eventuali vincoli esistenti, con apposizione di vincolo di inedificabi-

lità. In ogni caso la superficie originariamente occupata dal fabbricato deve essere sistemata con materiale e tecniche che garantiscano la permeabilità del terreno.

6. Gli immobili oggetto degli interventi di cui al presente articolo mantengono la destinazione urbanistica preesistente, fatti salvi i cambi di destinazione d'uso autorizzabili dai comuni.

7. Con decreto dell'Assessore regionale per le infrastrutture e la mobilità, emanato entro novanta giorni dalla pubblicazione della presente legge, sono definite le caratteristiche tecniche per gli interventi di bioedilizia di cui al comma 3.

#### Art. 4.

##### *Oneri concessori*

1. Per gli interventi di cui all'articolo 2, gli oneri concessori sono commisurati al solo ampliamento e ridotti del 20 per cento. La riduzione è pari al 30 per cento nel caso di edificio o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o dell'avente titolo. Per le famiglie il cui nucleo, alla data del 31 dicembre 2009, è composto da più di cinque persone e per quelle che abbiano una o più persone a carico con disabilità riconosciuta dagli organismi preposti, gli oneri concessori sono commisurati al solo ampliamento e ridotti del 50 per cento.

2. Per gli interventi di cui all'articolo 3, gli oneri concessori sono ridotti del 50 per cento.

3. La realizzazione di interventi di cui all'articolo 3 relativi a edifici adibiti a prima abitazione di giovani coppie di età non superiore a trentacinque anni ed entro cinque anni dalla data di matrimonio, dà diritto ad un'ulteriore riduzione degli oneri concessori del 50 per cento.

4. I comuni istituiscono nel proprio bilancio apposito capitolo di spesa con destinazione vincolata, ove far confluire le somme derivanti dal pagamento degli oneri di concessione introitati in attuazione della presente legge.

5. Le somme iscritte nel capitolo istituito ai sensi del comma 4 sono finalizzate esclusivamente alla riqualificazione, messa in sicurezza, risparmio idrico ed energetico del patrimonio edilizio comunale e alla realizzazione di aree a verde pubblico, di parcheggi ed all'eliminazione di superfetazioni. Per le predette finalità ogni anno i comuni, in sede di approvazione dei bilanci di previsione, qualora risultino iscritte somme nel capitolo di cui al comma 4, presentano e realizzano appositi progetti, distinti per le diverse categorie di interventi di cui al presente comma.

#### Art. 5.

##### *Elenchi*

1. I comuni istituiscono e aggiornano l'elenco degli interventi autorizzati ai sensi della presente legge.

2. I comuni, ai fini del comma 1, per il periodo di vigenza degli effetti prodotti dalla presente legge, anche per evitare che, mediante interventi successivi, siano superati i limiti fissati dalla presente legge, hanno l'obbligo di effettuare e documentare con apposita relazione annuale da inviare all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, entro il termine perentorio del mese di febbraio, almeno il venti per cento di controllo a campione degli interventi di cui agli articoli 2 e 3. Il controllo a campione deve effettuarsi perentoriamente ogni semestre.

3. Nei casi di omissione da parte dei comuni, l'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente provvede in via sostitutiva con la nomina di un commissario ad acta il quale seleziona i casi da sottoporre a verifica e controllo a campione.

4. La mancata o omessa vigilanza costituisce, per il dirigente preposto, l'elemento negativo di giudizio in sede di valutazione per il raggiungimento degli obiettivi.

5. I comuni, entro il termine perentorio di sessanta giorni dal 31 dicembre 2011, con proprio atto deliberativo, allo scopo di integrare i dati del quadro conoscitivo della propria pianificazione urbanistica, verificano gli ampliamenti volumetrici richiesti ai sensi delle disposizioni di cui alla presente legge e valutano eventuali esigenze di integrazione delle dotazioni territoriali e dei servizi pubblici che risultino necessari.

6. Gli interventi possono essere autorizzati una sola volta sul medesimo immobile.

#### Art. 6.

##### *Semplificazione e snellimento delle procedure*

1. Gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 sono subordinati al rilascio della concessione edilizia prevista dall'articolo 36 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 ovvero alla denuncia di inizio attività di cui all'articolo 22 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Le istanze relative agli interventi sono presentate entro ventiquattro mesi dal termine fissato al comma 4 e sono corredate, a pena di inammissibilità, dal titolo abilitativo edilizio ove previsto relativo all'immobile oggetto di intervento, rilasciato o concretizzatosi antecedentemente alla data di presentazione dell'istanza.

3. L'istanza è corredata da quietanza di versamento delle spese di istruttoria, il cui ammontare complessivo e la cui articolazione temporale sono stabiliti da ciascun comune con determina sindacale emanata entro sessanta giorni dalla data di pubblicazione della presente legge.

4. I comuni, con delibera consiliare, entro il termine perentorio di centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono motivatamente escludere o limitare l'applicabilità delle norme di cui agli articoli 2 e 3 ad immobili o zone del proprio territorio o imporre limitazioni e modalità applicative, sulla base di specifiche ragioni di carattere urbanistico, paesaggistico e ambientale.

#### Art. 7.

##### *Misure di prevenzione sismica*

1. L'adozione di sistemi di isolamento e/o dissipazione sismica nelle nuove costruzioni comporta una riduzione pari al 20 per cento degli oneri concessori che si aggiunge a quella prevista dall'articolo 4. La medesima riduzione si applica anche nel caso di adozione di tali sistemi nell'ambito di interventi sul patrimonio edilizio esistente.

#### Art. 8.

##### *Misure compensative per favorire la realizzazione di aree a verde pubblico e parcheggi*

1. Nelle aree di proprietà privata, per le quali lo strumento urbanistico vigente preveda la destinazione di verde pubblico anche attrezzato, sia di quartiere che territoriale, nonché nelle zone agricole purché ricadenti all'interno della perimetrazione dei centri urbani, è consentita la realizzazione, da parte dei privati, di uno o più piani interrati di proprietà privata, destinati esclusivamente a parcheggio, a condizione che sia realizzato in superficie il verde pubblico da cedere gratuitamente al comune.

2. Gli interventi di cui al comma 1 possono essere attuati anche parzialmente, per singoli lotti.

3. Quanto previsto dal presente articolo si attua con le seguenti condizioni e modalità:

a) l'altezza di interpiano non sia superiore a 3,5 metri e tutti i piani siano interrati su tutti i fronti, con l'esclusione delle rampe di accesso e di eventuali scale ed impianti di servizio e/o di emergenza;

b) la realizzazione del manufatto interrato sia tale da consentire che le soprastanti opere a verde pubblico anche attrezzato siano eseguite secondo uno specifico progetto del verde che preveda la piantumazione di alberi di alto fusto;

c) antecedentemente al rilascio della concessione edilizia sia stipulato l'atto pubblico di obbligo alla cessione gratuita dell'area a verde pubblico anche attrezzato, di vincolo permanente alla destinazione a parcheggio nonché l'obbligo a realizzare le opere a verde pubblico anche attrezzato come da progetto. L'atto d'obbligo e la relativa trascrizione costituiscono parte integrante della concessione edilizia;

d) la mancata realizzazione delle opere a verde entro sei mesi dalla ultimazione dei parcheggi determina il diniego del rilascio del certificato di agibilità e autorizza il comune ad intraprendere le iniziative per l'acquisizione dei manufatti. Il medesimo effetto consegue alla mancata formalizzazione della cessione delle opere a verde entro tre mesi dalla realizzazione delle opere stesse per fatto e colpa dell'istante. E' in ogni caso vietato l'utilizzo dei parcheggi prima della avvenuta cessione delle aree a verde.

4. Per le opere di cui al presente articolo non si applica la procedura di cui all'articolo 2, comma 5, della legge regionale 31 maggio 1994, n. 17.

#### Art. 9.

##### *Norme in materia di rendimento energetico degli edifici*

1. Al fine di assicurare il rendimento energetico degli edifici, per le nuove costruzioni trovano applicazione le disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche ed integrazioni e del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009.

2. La Regione, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, richiede, ai sensi del regio decreto 21 giugno 1942, n. 929, la registrazione di un marchio di qualità ambientale ed energetica per gli edifici realizzati con i criteri di cui al comma 1, da esporre con apposita targa all'esterno dell'edificio, sia pubblico che privato, a fianco del numero civico.

3. I concessionari del marchio di qualità provvedono alla corretta tenuta della targa esposta all'esterno dell'edificio e alla documentazione a corredo.

4. I comuni istituiscono un registro contenente l'elenco degli edifici che godono della certificazione energetica e del relativo marchio. Gli elenchi sono resi pubblici e sono pubblicati nei siti web di ogni comune.

5. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Regione promuove una conferenza di servizi al fine di definire i contenuti relativi alla realizzazione degli interventi di installazione di impianti fotovoltaici negli edifici ricadenti nei centri storici, mediante l'esclusiva utilizzazione di impianti tecnologici innovativi, a basso o nullo impatto ambientale.

#### Art. 10.

##### *Ampliamento, demolizione e ricostruzione di edifici adibiti ad uso diverso dall'abitazione*

1. Ai fini della sostituzione e rinnovamento del patrimonio edilizio esistente alla data del 31 dicembre 2009,

con destinazione d'uso non residenziale, sono consentiti interventi di ampliamento nei limiti del 15 per cento della superficie coperta e comunque per una superficie non superiore a 400 metri quadrati di superficie coperta. Sono altresì consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento nei limiti del 25 per cento della superficie coperta e comunque per una superficie non superiore a 400 metri quadrati di superficie coperta. I suddetti limiti sono incrementati del 10 per cento qualora siano adottati sistemi che utilizzino fonti di energie rinnovabili che consentano l'autonomia energetica degli edifici.

2. Gli interventi di cui al comma 1 non possono riguardare edifici a carattere alberghiero, turistico-ricettivo e commerciali di qualunque dimensione e in ogni caso devono ricadere nelle zone territoriali omogenee classificate 'D' dagli strumenti urbanistici generali ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 o nei piani regolatori delle aree di sviluppo industriale di cui alla legge regionale 4 gennaio 1984, n. 1.

3. Gli interventi di cui al comma 1 sono ammessi, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, purché nel rispetto delle distanze minime stabilite da norme legislative vigenti ed in conformità alla normativa antisismica.

4. Gli interventi di cui al comma 1 devono essere effettuati entro i limiti di altezza degli edifici esistenti.

#### Art. 11.

##### *Ambito di applicazione*

1. Ferme restando le esclusioni e le limitazioni riguardanti le tipologie di aree indicate nei precedenti articoli, le disposizioni di cui agli articoli 2, 3 e 10, in deroga alle previsioni dei regolamenti edilizi e degli strumenti urbanistici comunali, si applicano anche agli edifici soggetti a specifiche forme di vincolo, a condizione che gli interventi possano essere autorizzati ai sensi della normativa vigente dagli enti preposti alla tutela del vincolo stesso.

2. Gli interventi previsti dalla presente legge non possono riguardare:

a) le zone di tutela naturalistica, il sistema forestale e boschivo, gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi di acqua e le zone di tutela della costa e dell'arenile, come perimetrati nel piano territoriale paesistico regionale (PTPR) ovvero nei piani provinciali e comunali che abbiano provveduto a darne attuazione;

b) le zone interne alle aree 'A' e 'B' dei parchi regionali e le aree delle riserve naturali, ad esclusione dei territori ricompresi all'interno delle zone 'D' dei parchi regionali e delle preriserve. Per gli interventi realizzabili ai sensi della presente lettera i limiti massimi di incremento volumetrico previsto sono ridotti di un terzo. Detti interventi sono soggetti al preventivo nulla osta dell'ente competente;

c) le fasce di rispetto dei territori costieri, dei boschi, delle foreste e dei parchi archeologici;

d) le aree interessate da vincolo assoluto di inedificabilità, salvo quanto previsto dall'articolo 8;

e) le zone del demanio statale, regionale, provinciale e comunale;

f) gli immobili oggetto di condono edilizio nonché di ordinanza di demolizione, salvo quelli oggetto di accertamento di conformità di cui all'articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, introdotto dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37;

g) gli immobili privati situati su aree demaniali di proprietà dello Stato, Regione, provincia e comune;

h) gli immobili tutelati ai sensi di quanto previsto dalla parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);

i) gli immobili ricadenti nelle aree a pericolosità e/o rischio idrogeologico elevato o molto elevato, come classificate nel vigente Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico di cui all'articolo 130 della legge regionale 3 maggio 2001, n. 6, al momento della presentazione dell'istanza;

j) le zone A come definite e perimetrare dagli strumenti urbanistici ai sensi di quanto previsto dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

k) le aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, qualora gli edifici risultino non compatibili con i criteri di sicurezza definiti dal decreto ministeriale 9 maggio 2001 del Ministro dei lavori pubblici.

#### Art. 12.

##### *Entrata in vigore*

1. La presente legge sarà pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana*.

2. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.

Palermo, 23 marzo 2010.

LOMBARDO

Assessore regionale per le infrastrutture  
e la mobilità

GENTILE

Assessore regionale per il territorio e l'ambiente

DI MAURO

#### NOTE

##### Avvertenza:

Il testo delle note di seguito pubblicate è stato redatto ai sensi dell'art. 10, commi 2 e 3, del testo unico approvato con decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 1985, n. 1092, al solo fine di facilitare la lettura delle disposizioni di legge modificate o alle quali è operato il rinvio. Restano invariati il valore e l'efficacia degli atti legislativi trascritti, secondo le relative fonti. Le modifiche sono evidenziate in corsivo.

##### Nota all'art. 2, comma 4:

L'articolo 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, introdotto dall'articolo 1 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, recante: "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie" così dispone:

«Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 7, terzo comma per i casi di opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità o con variazioni essenziali, o dei termini stabiliti nell'ordinanza del sindaco di cui al primo comma dell'articolo 9, nonché, nei casi di parziale difformità, nel termine di cui al primo comma dell'articolo 12, ovvero nel caso di opere eseguite in assenza di autorizzazione ai sensi dell'articolo 10 e comunque fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria quando l'opera eseguita in assenza della concessione o l'autorizzazione è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda.

Sulla richiesta di concessione o di autorizzazione in sanatoria il sindaco si pronuncia entro sessanta giorni, trascorsi i quali la richiesta si intende respinta.

Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di concessione in misura doppia, ovvero, nei soli casi di gratuità della concessione a norma di legge, in misura pari a quella prevista dagli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Per i casi di parziale difformità l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dalla concessione.

L'autorizzazione in sanatoria è subordinata al pagamento di una somma determinata dal sindaco nella misura da lire cinquecentomila a lire due milioni».

*Note all'art. 6, comma 1:*

— L'articolo 36 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, recante "Norme integrative e modificative della legislazione vigente nel territorio della Regione siciliana in materia urbanistica", così dispone:

«*Concessione.* — Il proprietario o chi ne ha titolo deve chiedere al sindaco la concessione per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, nonché il mutamento della destinazione degli immobili.

Possono richiedere la concessione anche coloro che, pur non essendo proprietari, dimostrino di avere un valido titolo che consenta l'uso del bene in relazione alla concessione richiesta.

La qualità di proprietario o di avente titolo deve essere documentata.

L'atto di concessione, nonché l'atto di impegno unilaterale e la convenzione previsti dall'art. 7 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, debbono essere trascritti, a cura dell'amministrazione comunale e a spese dei richiedenti, nei registri immobiliari, in modo da risultare sia la destinazione dell'immobile sia le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso.

[abrogato]

Fatti salvi i casi previsti dall'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 per la concessione gratuita, e quelli di cui all'art. 7 della stessa legge per l'edilizia convenzionata, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

La concessione è trasferibile ai successori e aventi causa che abbiano titolo sul bene oggetto della concessione stessa.

Le concessioni relative a singoli edifici non possono avere validità complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione.

Un periodo più lungo per la ultimazione dei lavori può essere consentito dal sindaco in relazione alla mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto confermato con la presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità o agibilità.

È ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

La proroga può essere sempre prevista nel provvedimento di concessione del sindaco, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari».

— L'articolo 22 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante: "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", così dispone:

«*Interventi subordinati a denuncia di inizio attività.* — (decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 7, 8, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493; come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dall'art. 10 del decreto-legge 31 dicembre 1996, n. 669; decreto-legge 25 marzo 1997, n. 67, art. 11, convertito, con modifiche, dalla legge 23 maggio 1997, n. 135; decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, in part. articoli 34 ss., e 149).

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplici-

tamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

4. Le regioni a statuto ordinario con legge possono ampliare o ridurre l'ambito applicativo delle disposizioni di cui ai commi precedenti. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44.

5. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16. Le regioni possono individuare con legge gli altri interventi soggetti a denuncia di inizio attività, diversi da quelli di cui al comma 3, assoggettati al contributo di costruzione definendo criteri e parametri per la relativa determinazione.

6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

7. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37».

*Nota all'art. 8, comma 4:*

L'articolo 2 della legge regionale 31 maggio 1994, n. 17, recante: "Provvedimenti per la prevenzione dell'abusivismo edilizio e per la destinazione delle costruzioni edilizie abusive esistenti", così dispone:

«*Procedure per il rilascio delle concessioni edilizie.* — 1. I comuni sono tenuti a rilasciare il certificato di destinazione urbanistica di immobili entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'interessato.

2. L'ufficio comunale competente, all'atto della presentazione della domanda di concessione edilizia, rilascia una certificazione di ricevimento, comunicando all'interessato il nome del responsabile del procedimento. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dall'ufficio nei successivi trenta giorni. In questo caso il termine di centoventi giorni di cui al comma 5 decorre dalla data di integrazione dei documenti.

3. Il responsabile del procedimento, entro quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda o di integrazione della documentazione, formula una proposta motivata di provvedimento inoltrandola alla Commissione edilizia comunale per l'espressione del parere di competenza, che deve essere reso nei successivi quarantacinque giorni.

4. Il sindaco adotta il provvedimento finale entro i successivi trenta giorni. Qualora la Commissione edilizia non dovesse rendere il parere nei termini di cui al comma 3, il sindaco provvede sulla scorta della proposta motivata del responsabile del procedimento.

5. La domanda di concessione edilizia si intende accolta qualora entro centoventi giorni dal ricevimento dell'istanza, attestato con le modalità di cui al comma 2, non venga comunicato all'interessato il provvedimento motivato di diniego.

6. Il titolare della concessione edilizia assentita con le modalità di cui al comma 5 può iniziare i lavori dandone comunicazione al sindaco, previo versamento al comune degli oneri accessori, calcolati in via provvisoria in base alla perizia di cui al comma 7, e salvo conguaglio, sulla base delle determinazioni degli uffici comunali.

7. Per quanto previsto al comma 5, prima dell'inizio dei lavori il progettista deve inoltrare al sindaco una perizia giurata che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e l'ammontare del contributo accessorio dovuto in base alla normativa vigente.

8. Nei casi di applicazione delle disposizioni di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo, gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l'esame delle domande di concessione edilizia entro trenta giorni dalla comunicazione dell'inizio dei lavori.

Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della concessione, il sindaco provvede all'annullamento o revoca della concessione assentita ai sensi del comma 5 e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione delle richiamate disposizioni.

9. Le autorizzazioni, pareri o nulla-osta relativi alle opere oggetto della concessione edilizia, di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale, devono essere resi nei termini previsti dai relativi ordinamenti ed in ogni caso nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 2 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 10. I termini decorrono indipendentemente l'uno dall'altro, nonché dai termini per il rilascio della concessione edilizia.

10. È abrogato l'articolo 38 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71».

*Nota all'art. 9, comma 1:*

— Il decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 reca: "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", ed è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana 23 settembre 2005, n. 222, S.O.

— Il decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2009 reca "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", ed è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana 10 luglio 2009, n. 158.

*Nota all'art. 9, comma 2:*

Il regio decreto 21 giugno 1942, n. 929 reca "Testo delle disposizioni legislative in materia di marchi registrati", ed è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana 29 agosto 1942, n. 203.

*Nota all'art. 10, comma 2:*

— Il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 reca "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765", ed è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana 16 aprile 1968, n. 97.

La legge regionale 4 gennaio 1984, n. 1 reca: "Disciplina dei consorzi per le aree di sviluppo industriale e per i nuclei di industrializzazione della Sicilia", ed è pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* della Regione siciliana 7 gennaio 1984, n. 1.

*Nota all'art. 11, comma 2, lett. f):*

Per l'art. 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 vedi nota all'art. 2, comma 4.

*Nota all'art. 11, comma 2, lett. h):*

Il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 reca: "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137", ed è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana 24 febbraio 2004, n. 45, S.O.

*Nota all'art. 11, comma 2, lett. i):*

L'articolo 130 della legge regionale 3 maggio 2001, n. 6, recante: "Disposizioni programmatiche e finanziarie per l'anno 2001", così dispone:

«Piano stralcio di bacino. — 1. In attesa della emanazione di un'organica normativa in materia di difesa del suolo al fine di ottemperare a quanto previsto dal Programma operativo regionale 2000-2006 e di dare attuazione alle disposizioni di cui alla legge 3 agosto 1998, n. 267, alla legge 13 luglio 1999, n. 226, e alla legge 11 dicembre 2000, n. 365, concernenti l'assetto idrogeologico, l'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente predispone il progetto di piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico di cui al decreto-legge 11 giugno 1998, n. 180, anche per stralci relativi a bacini idrografici o sottobacini. A tal fine, con decreto dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, sono individuati i bacini ai quali è data priorità nella redazione del piano stralcio. Il progetto di piano e la relativa documentazione sono trasmessi alle province e ai comuni territorialmente competenti per la pubblicazione all'albo pretorio. Gli atti rimangono disponibili per la consultazione per i successivi trenta giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio. Chiunque può presentare all'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente, alle province ed ai comuni territorialmente competenti, osservazioni al progetto di piano nei trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di consultazione.

2. Nei successivi trenta giorni l'Assessore per il territorio e l'ambiente convoca la Conferenza programmatica di cui al comma 3 dell'articolo 1-bis del decreto-legge 12 ottobre 2000, n. 279, convertito con modificazioni dalla legge 11 dicembre 2000, n. 365. Alla Conferenza partecipano le province ed i comuni rientranti nel bacino idrografico oggetto del progetto di piano. La Conferenza programmatica esprime il parere previsto dal comma 4 dell'articolo 1 bis del decreto legge 12 ottobre 2000, n. 279, convertito con modificazioni dalla legge 11 dicembre 2000, n. 365, tenuto altresì conto delle osservazioni presentate ai sensi del comma 1. Il piano di bacino è adottato, su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, con decreto del Presidente della Regione previa delibera della Giunta regionale che si esprime sulla proposta tenuto conto del parere espresso dalla Conferenza programmatica».

*Nota all'art. 11, comma 2, lett. j):*

Per il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, vedi nota all'art. 10, comma 2.

*Nota all'art. 11, comma 2, lett. k):*

Il decreto del Ministro dei lavori pubblici 9 maggio 2001 reca: "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante", ed è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 16 giugno 2001, n. 138, S.O.

## LAVORI PREPARATORI

D.D.L. n. 459

«Norme per il sostegno dell'attività edilizia e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente».

Iniziativa governativa: presentato dal Presidente della Regione (Lombardo) su proposta dell'Assessore per i lavori pubblici (Beninati) il 20 agosto 2009.

Trasmesso alla Commissione 'Ambiente e territorio' (IV) il 3 settembre 2009.

D.D.L. n. 386

«Norme di semplificazione e agevolazione dell'attività edilizia».

Iniziativa parlamentare: presentato dai deputati Mancuso, Leontini, Adamo, Caronia, Caputo, Buzzanca, Beninati, D'Asero, Pogliese, Torregrossa, Leanza E., Bosco, Limoli, Campagna, Corona, Scammacca, Vinciullo, Aricò, Marinese, Falcone il 19 marzo 2009.

Trasmesso alla Commissione 'Ambiente e territorio' (IV) il 23 marzo 2009.

D.D.L. n. 209

«Norme per la promozione dello sviluppo energetico sostenibile attraverso l'impiego delle fonti energetiche rinnovabili ed il contenimento degli sprechi idrici negli edifici pubblici e privati».

Iniziativa parlamentare: presentato dal deputato Laccoto il 17 settembre 2008.

Trasmesso alla Commissione 'Ambiente e territorio' (IV) il 16 dicembre 2008.

D.D.L. n. 394

«Norme per diminuire gli sprechi energetici e idrici negli edifici, svilupparne un uso razionale ed efficiente e favorire l'impiego di energia solare termica».

Iniziativa parlamentare: presentato dal deputato Faraone il 25 marzo 2009.

Trasmesso alla Commissione 'Ambiente e territorio' (IV) il 26 marzo 2009.

D.D.L. n. 404

«Norme per la sicurezza del patrimonio edilizio nel territorio regionale e istituzione del fascicolo del fabbricato».

Iniziativa parlamentare: presentato dal deputato Barbagallo l'8 aprile 2009.

Trasmesso alla Commissione 'Ambiente e territorio' (IV) il 4 maggio 2009.

Abbinati nella seduta n. 60 del 16 settembre 2009.

Esaminati dalla Commissione nelle sedute n. 60 del 16 settembre 2009; n. 63 del 29 settembre; n. 65 del 30 settembre; n. 67 del 7 ottobre; n. 71 del 27 ottobre; n. 74 del 4 novembre; n. 76 dell'11 novembre; n. 80 del 15 dicembre; n. 81 del 16 dicembre; n. 82 del 13 gennaio 2010 e n. 85 del 21 gennaio 2010.

Deliberato l'invio del testo coordinato al Comitato per la qualità della legislazione nella seduta n. 85 del 21 gennaio 2010.

Parere reso dal Comitato per la qualità della legislazione nella seduta n. 37 del 26 gennaio 2010.

Esitato per l'Aula nella seduta n. 85 del 21 gennaio 2010.

Relatore: Caronia.

Discusso dall'Assemblea nella seduta n. 137 del 2 febbraio, n. 140 del 10 febbraio, n. 144 del 23 febbraio, n. 145 del 24 febbraio, n. 146 del 25 febbraio, n. 147 del 2 marzo, n. 148 del 3 marzo e n. 150 del 9 marzo 2010.

Approvato dall'Assemblea nella seduta n. 150 del 9 marzo 2010.

(2010.11.764)048

LEGGE 23 marzo 2010, n. 7.

### Ordinamento della professione di maestro di sci.

REGIONE SICILIANA  
L'ASSEMBLEA REGIONALE HA APPROVATO  
IL PRESIDENTE DELLA REGIONE  
PROMULGA

la seguente legge:

#### Art. 1.

##### Oggetto

1. La presente legge disciplina l'ordinamento della professione di maestro di sci in attuazione della legge 8 marzo 1991, n. 81.

#### Art. 2.

##### Collegio regionale dei maestri di sci

1. A norma dell'articolo 13 della legge 8 marzo 1991, n. 81, è istituito, senza alcun onere a carico del bilancio regionale, il collegio regionale dei maestri di sci della Sicilia, nella composizione e con le competenze previste dallo stesso articolo 13.

#### Art. 3.

##### Albo professionale dei maestri di sci

1. A norma dell'articolo 3 della legge 8 marzo 1991, n. 81, è istituito, senza alcun onere a carico del bilancio regionale, l'albo professionale dei maestri di sci della Regione siciliana. L'iscrizione all'albo è subordinata al conseguimento dell'abilitazione professionale ed al possesso dei requisiti prescritti, rispettivamente, dall'articolo 6 e dall'articolo 4 della legge n. 81 del 1991.

2. Possono esercitare stabilmente la professione di maestro di sci nel territorio regionale soltanto i maestri che risultino iscritti nell'albo di cui al comma 1.

#### Art. 4.

##### Abilitazione, aggiornamento e specializzazione professionale

1. I corsi di qualificazione professionale per i maestri di sci che precedono, a norma dell'articolo 6 della legge 8 marzo 1991, n. 81, l'esame di abilitazione all'esercizio della professione, ed i corsi di aggiornamento cui è subordinato il rinnovo dell'iscrizione, a norma dell'articolo 11 della legge n. 81 del 1991, sono istituiti, senza alcun onere a carico del bilancio regionale, dall'Assessore regionale per il turismo, lo sport e lo spettacolo.

2. L'Assessore regionale per il turismo, lo sport e lo spettacolo, d'intesa con il collegio regionale dei maestri di sci, può istituire altresì corsi di specializzazione in peculiari discipline.

3. L'Assessore regionale per il turismo, lo sport e lo spettacolo, sentito il consiglio direttivo del collegio regionale dei maestri di sci, in rispondenza ai contenuti e criteri indicati dalla Federazione Italiana Sport Invernali (FISI), ai sensi dell'articolo 8, comma 2, della legge 8 marzo 1991, n. 81, delibera la durata, i programmi, l'organizzazione, il luogo di svolgimento e le prove finali dei corsi, nonché le prove selettive per l'ammissione ad essi, determinando contestualmente l'ammontare delle spese a carico dei frequentanti.

4. I corsi di qualificazione professionale sono organizzati, d'intesa con il collegio regionale di cui all'articolo 2, prevedendo l'impiego per la parte tecnico-didattica degli organi tecnici della Federazione Italiana Sport Invernali 'istruttori nazionali'.

5. Il programma dei corsi di formazione, distinti per le discipline alpine, fondo e snowboard, è costituito dagli insegnamenti fondamentali individuati dall'articolo 7 della legge 8 marzo 1991, n. 81, e si articola in tre moduli, uno didattico, uno tecnico e uno culturale, corrispondenti alle tre sezioni d'esame.

6. L'ammissione ai corsi di formazione professionale per il conseguimento dell'abilitazione è subordinata al superamento di una prova dimostrativa attitudinale pratica, valutata da una Commissione di esame a norma dell'articolo 5.

7. Il mancato superamento della prova didattica o della prova culturale comporta solo la ripetizione delle singole prove da effettuarsi nella sessione di esami immediatamente successiva.

8. La frequenza ai corsi è obbligatoria. Nel caso di impossibilità di frequenza ai corsi di aggiornamento, per malattia o per altri comprovati motivi di forza maggiore, il maestro di sci è tenuto a frequentare il corso immediatamente successivo alla cessazione dell'impedimento; la validità dell'iscrizione nell'albo professionale è prorogata fino alla frequenza di tale corso e in ogni caso per un periodo massimo di tre anni, fermo restando l'accertamento dell'idoneità psico-fisica.

9. Gli oneri per l'organizzazione dei corsi, degli esami ed il rilascio dei titoli sono coperti integralmente dalle spese a carico dei frequentanti.

#### Art. 5.

##### Commissione d'esame

1. La Commissione esaminatrice per l'abilitazione all'esercizio della professione è istituita, senza alcun onere a carico del bilancio regionale, con decreto dell'Assessore regionale per il turismo, lo sport e lo spettacolo, adottato d'intesa con il collegio regionale dei maestri di sci.

2. Se l'intesa non viene raggiunta entro novanta giorni dall'invio della proposta da parte dell'Assessore regionale per il turismo, lo sport e lo spettacolo, lo stesso Assessore procede senz'altro alla nomina della Commissione.

3. La Commissione è composta da:

a) un esperto, designato dall'Assessore regionale per il turismo, lo sport e lo spettacolo, che la presiede;

b) tre maestri di sci delle discipline specifiche previste dal corso di riferimento (alpino, fondo, snowboard), scelti in base ad una rosa di nominativi proposta dal collegio regionale dei maestri di sci;

c) tre istruttori nazionali di sci, scelti in base ad una rosa di nominativi proposta dalla FISI;

REGIONE SICILIANA  
COMUNE DI ACICASTELLO

## PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE ALLE NORME DI ATTUAZIONE ED AL REGOLAMENTO EDILIZIO NELLA  
VERSIONE MODIFICATA DALL'EMENDAMENTO APPROVATO DAL CONSIGLIO  
COMUNALE CON DELIBERA N°72 DEL 19/12/2007

### NORME DI ATTUAZIONE

TESTO MODIFICATO IN BASE A :

- (1) -all'accoglimento dell'Osservazione n°21 presentata dall'avv. C. Nicotra
  - (2) -all' accoglimento dell'Osservazione n°686 presentata dal 'ing. F. Valastro
  - (3) -all' accoglimento dell'Osservazione n°85 presentata dal Sig. G. Spampinato
  - (4) -all' accoglimento dell'Osservazione n°118 presentata dall' arch. G. Marra
  - (5) -all' accoglimento dell'Osservazione n°121 presentata dall'ing. S. Agnello
  - (6) -all' accoglimento dell'Osservazione n°123 presentata dalla CON.SER S.p.a.
  - (7) -alle modifiche apportate all' art. 22 della L.R. 71/78
  - (8) -alle modifiche apportate dal punto 2.3 "Zone B" del Decreto n°48 del 27/05/2005
  - (9) -alla proposta dell'UTC di introduzione del Comparto edificatorio
  - (10) -alla proposta dell'UTC
- (##) - all' emendamento proposto dalla Commissione Consultiva Urbanistica con verbali n°03 del 12/12/2007, n°04 del 13/12/2007, n°05 del 14/12/2007 e n°06 del 17/12/2007.

PROGETTAZIONE  
7° Area - Pianificazione Urbanistica  
Responsabile Arch. PATRIZIA D'AGATA

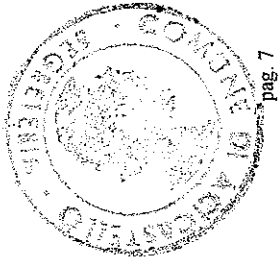
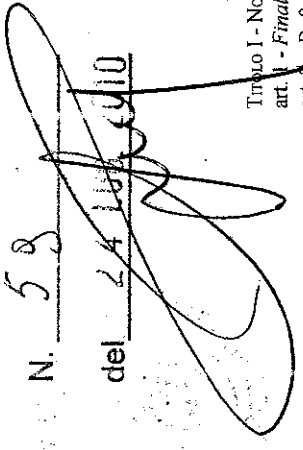
IL SINDACO  
AVV. SILVIA RAIMONDO

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Giuseppe MARGENO'

ALLEGATO N°3

Allegato delibera C.C.

N. 58  
del 24/11/2010



#### INDICE

PARTE PRIMA  
DISPOSIZIONI GENERALI

##### TITOLO I - NORME GENERALI

- art. 1 - Finalità delle norme
- art. 2 - Definizione degli indici e dei parametri
- art. 3 - Definizione degli interventi

pag. 7

##### TITOLO II - DISPOSIZIONI URBANISTICHE GENERALI

- art. 4 - Area di pertinenza
- art. 5 - Cambio di destinazione d'uso
- art. 6 - Deroghe alle altezze massime
- art. 7 - Arretramento normale degli edifici e dei manufatti
- art. 8 - Arretramento eccezionale degli edifici
- art. 9 - Cortili, chioschine e pozzi di ventilazione

pag. 12

##### TITOLO III - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

pag. 16

- art. 10 - Modalità di attuazione del P.R.G.
- art. 10 bis - Attuazione mediante comparto edificatorio

- art. 10a - Norme per la redazione dei Piani Esecutivi di iniziativa pubblica
- art. 10b - Norme per la redazione dei Piani di Lottizzazione e dei Programmi Costruttivi

PARTE SECONDA  
NORME PARTICOLARI DI ZONA

##### TITOLO I - ZONIZZAZIONE

pag.21

- art. 11 - Zone territoriali omogenee
- art. 12 - Destinazioni d'uso consentite nelle aree residenziali
- art. 13 - Edifici di particolare interesse storico architettonico.

##### TITOLO II - NORME PER LA ZONA "A" - CENTRO STORICO

pag. 24

- art. 14 - Zona omogenea "A"
- art. 15 - Classificazione delle opere da eseguire
- art. 16 - Zona A1 - Centro Storico
- art. 17 - Zona A2 - Edilizia e verde privato vincolati.

##### TITOLO III - NORME PER LE ZONE OMOGENEE "B" - DI COMPLETAMENTO

pag. 28

- art. 18 - Zone omogenee di completamento "B"
- art. 19 - Zona omogenea "B1"
- art. 19/a - Norme per le zone B1a

- art. 19/b - Norme per le zone B1b
- art. 20 - Zona B2 - Zone di completamento di tessuto urbano denso: zone B2a e B2b.
- art. 21 - Zona Br - Zone di completamento di tessuto urbano da ristrutturare.

TITOLO IV - NORME PER LE ZONE OMOGENEE "C"

- DI ESPANSIONE RESIDENZIALE
- art. 22 - Zone territoriali omogenee C
- art. 22/1 - Zona omogenea C1 - Zone di espansione
- art. 22/2 - Zona omogenea C2 e C2a - Zone di espansione per edilizia convenzionata e/o sovvenzionata.

pag. 34

TITOLO V - NORME PER LE ZONE OMOGENEE "CV" E "AL"

- DI ESPANSIONE TURISTICO-STAGIONALE E ALBERGHIERA
- art. 23 - Zona omogenea Cv
- art. 24 - Zone per edilizia alberghiera (Al).
- art. 24/1 e 2 - Zone per edilizia alberghiera alla Scogliera (AL1a, AL1b e AL2)
- art. 24/3 e 6 - Zone per edilizia alberghiera a Ficcarazzi e Acitrezza (AL3 e AL6)
- art. 24/4 - Zone per edilizia alberghiera a Cannizzaro (AL4)
- art. 24/5 - Zone per edilizia alberghiera ad Acicastello (AL5a e AL5b)
- art. 24/e - Zone per edilizia alberghiera esistente (ALe)

pag. 37

TITOLO VI - NORME PER LE ZONE OMOGENEE "D" ED "E"

- PRODUTTIVE, COMMERCIALI ED AGRICOLE
- art. 25 - Zone produttive D
- art. 26 - Zona D1 - Zone artigianali e commerciali.
- Art. 26/a - Norme per le zona D1a
- Art. 26/b - Norme per le zona D1b
- art. 27 - Zona D2 - Edifici artigianali e commerciali esistenti
- art. 28 - Zona D3 - Zona ferroviaria e di stoccaggio
- art. 29 - Zona D4 - Zona portuale
- art. 30 - Zona agricola (E)
- Art. 30/1 - Zona E1 - Zona agricola consolidata
- Art. 30/2 - Zona E2 - Zona agricola marginale

pag. 43

TITOLO VII - NORME PER LE ZONE SPECIALI

- art. 31 - Zone a servizi di cui al DI 1444 (V, P, IC, AS)
- art. 32 - Zona PC - Aree per la Protezione Civile.
- art. 33 - Zone Pe - Zone pedonali
- art. 34 - Zone Sp - Zone sportive di intervento privato
- art. 34 bis - Zone Spe - Zone sportive esistenti di intervento privato
- art. 35 - Zone Vpr - Zone a verde privato
- art. 36 - Servizi territoriali generali (ST, AC)
- art. 36a - Area ST - Area sportiva a carattere territoriale
- art. 36b - Area AC - Area costiera, isola Lachea e Faraglioni
- art. 37 - Area per impianto di depurazione (DEP)
- art. 38 - Vincoli assoluti e fasce di rispetto

pag. 52

PARTE TERZA

NORME PARTICOLARI PER LE ZONE SOGGETTE A PIANO DI RISANAMENTO  
IDROGEOLOGICO E DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE

- TITOLO I - NORME GENERALI PER LE ZONE SOGGETTE A PIANO DI RISANAMENTO IDROGEOLOGICO E DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE
- art. 39 - Area di Risanaamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale

pag. 60

TITOLO II - NORME PER LE ZONE OMOGENEE SOGGETTE A PIANO DI RISANAMENTO IDROGEOLOGICO E DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE

- art. 40 - Zona A2\* interna all'Area di Risanaamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale
- art. 41 - Zona B1\* - Di completamento interna all'Area di Risanaamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale
- art. 41/a - Norme per le zone B1a\*
- art. 41/b - Norme per le zone B1b\*
- art. 42 - Zona B2a\* - Di completamento interna all'Area di Risanaamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale
- art. 43 - Zona omogenea Cv\*
- art. 44 - Zone per edilizia sociale (Zes\*)
- art. 45 - Zone E\* interne all'Area di Risanaamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale
- art. 45/1 - Zona E1\* interna all'Area di Risanaamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale
- art. 45/2 - Zona E2\* interna all'Area di Risanaamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale

pag. 61

PARTE QUARTA

VAUDITÀ DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- TITOLO UNICO - NORMA GENERALE
- art. 46 - Entrata in vigore del regolamento - Abrogazione del regolamento precedente.

pag. 71

## TITOLO I - NORME GENERALI

### art. 1 - Finalità delle norme

Le presenti norme, unitamente alle tavole ed agli elaborati di P.R.G., attuano le linee programmatiche del Piano Regolatore Generale e dettano le prescrizioni per la sicurezza dei piani attuativi nonché per la disciplina delle iniziative private tendenti allo sviluppo edilizio ed alla trasformazione d'uso del territorio comunale.

### art. 2 - Definizione degli indici e dei parametri

**SUPERFICIE FONDARIA (Sf)** : è la superficie reale del lotto, desunta da rilievo topografico, al netto di tutti gli spazi ad uso pubblico esistenti o previsti (strade, piazze, marciapiedi, aree di rispetto, vincoli urbanistici, etc.) misurata in proiezione orizzontale.

L'area edificabile, se non diversamente previsto nelle norme relative alle singole zone, si ottiene dall'area totale delle proprietà (o lotti) considerate detrando:

- a) le porzioni che, per vincoli di P.R.G. e per legge, sono sottratte all'uso edilizio in quanto destinate a strade, a spazi pubblici, ad attrezzature o servizi di pubblico interesse, a verde pubblico o forestale 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, purché la cessione di edificabilità che ne consegue risulti da convenzione regolarmente trascritta, che va notificata in copia alla Amministrazione Comunale la quale ha il potere di accettare, rifiutare o richiedere modifiche al contenuto. La cessione di edificabilità può essere effettuata solo da un'area non "satura" ed a favore di un'area adiacente, ancorché "satura", purché il volume che viene a realizzarsi non superi quello consentito dal P.R.G. per la somma delle due aree.

Ai fini predetti, un'area edificabile si dice "satura" quando gli edifici che vi sono hanno già utilizzato tutta l'edificabilità consentita, cioè il massimo volume edilizio (V) consentito dall'indice di edificabilità fondiaria.

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 risulti non interamente utilizzata e si intenda aumentarla sino alla saturazione.

Se la superficie del lotto è inclusa in una zona territoriale omogenea soltanto in parte, la edificabilità ed i conseguenti indici sono limitati a questa sola porzione.

**SUPERFICIE COPERTA (Sc)**: 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 in aggetto, i bow-window ed i portici.

Non si computano: balconi aperti, verande, cornicioni, gronde, pensiline d'ingresso di superficie non superiore a 6 mq; parti di edificio completamente sotterranee; impianti sportivi, piscine e vasche all'aperto; aie e concimaie; serre di coltura entro i limiti fissati dalle presenti norme; piani caricatori in zona produttiva.

## PARTE PRIMA

### DISPOSIZIONI GENERALI

**LOTTO MINIMO (L.min.) E LOTTO MASSIMO (L.max.):** definisce l'area minima richiesta o massima consentita per un intervento edilizio diretto. Esso può risultare dalla mappa catastale o da un frazionamento operato nell'ambito di un piano attuativo; oppure può essere definito dalle presenti norme.

**RAPPORTO DI COPERTURA (Re = Sc/Sf):** è la porzione di area edificabile che può essere "coperta" dai fabbricati e si esprime col rapporto tra area (complessivamente) coperta Sc ed area (complessivamente) edificabile Sf, entrambe espresse in termini fondari.

**VOLUME EDILIZIO (V):** è il volume del solido (espresso in mc. vuoto per pieno) emergente dal terreno racchiuso lateralmente dal paramento esterno dei muri perimetrali e, superiormente, dai piani di intradosso della copertura, va aggiunto a tale volume quello relativo ad eventuali abbaini.

Esso è la somma dei volumi di ciascun piano fuori terra, della quota parte dei piani seminterrati, più gli eventuali volumi ai piani di copertura.

Il volume di un piano si ottiene moltiplicandone la superficie (misurata al perimetro esterno) per l'interpiano (altezza da pavimento a pavimento); il volume dei piani parzialmente interrati si ottiene moltiplicando la superficie di piano per l'altezza media fuori terra (rispetto al terreno sistemato); il volume sottotetto è quello compreso tra il pavimento e la superficie esterna del piano (o dei piani) di copertura.

Il volume di spazi di uso pubblico coperti ma aperti è escluso dal computo del volume edilizio, così pure il volume di spazi di uso privato coperti ma aperti (portici, piani liberi a pilastri, verande, logge, tettoie). L'eventuale chiusura di essi, anche con strutture precarie, costituisce aumento di volume.

**SUPERFICIE LORDA UTILE (SLU):** è la superficie totale dei diversi piani dell'edificio (espressa in mq. vuoto per pieno).

Esso include tutte le parti di ogni piano, inclusi i muri perimetrali ed interni, a qualsiasi scopo destinati. Escluse, ove non diversamente fissato nelle norme di zona, portici, piani liberi a pilastri, balconi, verande, logge, terrazze, sottotetti non abitabili, tettoie e pensiline.

**INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA (I.E.F. = V/Sf mc/mq):** è il rapporto tra il volume edificato e/o edificabile e la superficie fondiaria del lotto.

**INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (I.U.F. = SLU/Sf mq/mq):** è il rapporto tra la superficie lorda utile edificabile e la superficie fondiaria del lotto. Nel caso di impianti sportivi la SLU include i campi all'aperto e al chiuso, e tutti gli spazi annessi (atri, sale, servizi, spogliatoi, depositi, etc.).

**ALTEZZA DEGLI EDIFICI (H):** l'altezza di un edificio ai fini del valore limite è quella "convenzionale" che si ottiene dividendo la superficie laterale (somma delle superfici delle singole fronti) per il perimetro (misurato all'esterno); ai fini delle distanze e/o dei distacchi è quella "media" della fronte che si considera.

L'altezza degli edifici si misura sul fronte degli stessi dal piano del pubblico marciapiede o, in assenza di questo, dal piano stradale all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile quando l'edificio non ha ritiro dalla strada; se questo ha invece ritiro, l'altezza si misura sul fronte degli edifici dal piano del terreno sistemato.

Per gli edifici coperti a tetto essa è definita dalla linea di colmo del tetto se esso ha pendenza superiore al 35%; se ha pendenza inferiore l'altezza è definita fino all'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o fino all'estradosso della linea di gronda se questa risulta più alta.

Quattro la linea di terra non sia orizzontale, per corpi di fabbrica dalla lunghezza uguale o inferiore a ml 15 l'altezza è quella media come sopra determinata; per corpi di fabbrica dalla lunghezza superiore essi vanno scomposti in corpi di fabbrica dalla lunghezza non superiore a ml 15 e per ognuno di essi va computata l'altezza media relativa.

In ogni caso la maggiore di tutte le altezze dell'edificio non può superare il 20% della altezza consentita e comunque non più di ml 1,50.

Per gli edifici da erigersi in arretramento delle strade l'altezza agli effetti della lunghezza stradale e della distanza dai confini è quella definita nei precedenti capoversi.

Nel caso di edifici da erigere su terreni in pendio l'altezza media del fabbricato è data dal rapporto tra la sommaria delle superfici di tutte le facciate e il perimetro di base misurato su un piano orizzontale.

Tali criteri valgono anche per gli edifici su pilotis, qualunque sia l'ampiezza della zona porticata.

Ai fini della determinazione della altezza di un edificio, e quindi della sua cubatura, lo spessore dei solai va ragguagliato a non meno di cm 25.

I volumi tecnici non sono sottoposti a limitazioni se rigorosamente giustificati da ragioni tecniche. Nel caso che l'intero edificio sia arretrato dal filo stradale, per il computo dell'altezza, in funzione della lunghezza stradale, sarà aggiunta alla lunghezza di quest'ultima quella dell'arretramento.

Le larghezze delle strade sono quelle indicate nelle tavole del P.R.G. o determinate con verbale dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Nei fabbricati in angolo su strade di diversa larghezza è consentito nel fronte della strada più stretta e per uno sviluppo, a partire dall'angolo, pari alla larghezza della strada su cui prospetta, una altezza uguale a quella consentita nella strada più larga.

In ogni caso l'altezza di edifici prospicienti spazi pubblici deve rispettare il contenuto del DM 16/1/96.

**LOTTO INTERCUILO.** Si intende un lotto di terreno (libero da costruzioni o già edificato) confinante:

- almeno per due lati con lotti di terreno edificati e almeno per un lato con spazio pubblico o di uso pubblico o con strada privata;
- almeno per due lati con spazio pubblico o di uso pubblico o con strada privata e almeno per un lato con un lotto di terreno edificato.

**ALLINEAMENTO.** Un edificio si dice "allineato" se il suo fronte verso strada è sul filo stradale oppure parallelo ad esso. Ove l'obbligo di edificare lungo una data linea (obbligo di allineamento) non sussista, l'allineamento si dice libero, cioè la posizione dell'edificio può essere scelta liberamente dall'edificante.

I fabbricati debbono avere sempre una faccia mediamente parallela al filo stradale, salvo che sia consentito l'allineamento libero o che l'allineamento sia altrimenti fissato da un piano attuativo.

**ARRETRAMENTO.** È la distanza minima che l'edificio deve osservare dal limite di uno spazio pubblico (strada o piazza) o privato. L'arretramento degli edifici è determinato dalla larghezza della sede stradale e/o dalla distanza minima tra le facciate che si fronteggiano.

La linea di arretramento vincola la posizione degli edifici rispetto al filo stradale ma, anche nel caso in cui il terreno lasciato libero dall'arretramento sia da cedere al comune, non riduce il volume edilizio o la superficie di piano, che si calcola sull'intero lotto, in base all'indice volumetrico consentito.

**DISTACCO.** Si intende la distanza minima, alle differenti quote fuori terra, tra le proiezioni orizzontali degli edifici (De), situati sullo stesso lotto o su altri lotti misurata tra le pareti dei fabbricati stessi, oppure dai confini (De) o dalle strade (Ds). Non si computano ai fini del distacco le scale esterne di sicurezza o quelle per ampliamenti di edifici esistenti.

**IMMOBILE.** Sono beni immobili il suolo, le sorgenti e i corsi d'acqua, gli alberi, gli edifici e le altre costruzioni, anche se unite al suolo a scopo transitorio, e in genere tutto ciò che naturalmente o artificialmente è incorporato al suolo.

### **art. 3 - Definizione degli interventi**

Ai fini di una univoca lettura delle attività costruttive si danno le seguenti definizioni:

**NUOVA COSTRUZIONE:** si intende un manufatto interamente nuovo anche se sorge su un'area risultante da demolizione.

**RICOSTRUZIONE:** si intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, autorizzata con la stessa concessione.

**AMPLIAMENTO:** si intende il complesso dei lavori effettuato al fine di ingrandire un fabbricato esistente, creando nuovo maggior volume.

**SOPRELEVAZIONE:** si intende un ampliamento della costruzione in senso verticale.

**MANUTENZIONE ORDINARIA:** si intendono le opere di riparazione rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

**MANUTENZIONE STRAORDINARIA:** si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche sostanziali delle destinazioni d'uso.

Il rinnovamento e la sostituzione di parti strutturali si considerano opere di manutenzione straordinaria quando vengono effettuate allo scopo di assicurare la stabilità o la migliore funzionalità dell'edificio ed ove non comportino alcuna modifica o alterazione di carattere architettonico o tipologico dell'edificio preesistente e senza interessare i prospetti.

La realizzazione e l'integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici si considera opera di manutenzione straordinaria soltanto quando sia diretta a soddisfare esigenze primarie per l'abitabilità dell'edificio ossia alla dotazione di servizi igienico-sanitari nella misura indispensabile per ogni singolo alloggio, nonché per la installazione e l'adeguamento degli impianti idrico, elettrico e di riscaldamento, e degli ascensori.

**RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO:** si intendono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso anche diverse ma con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, nonché la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Per elementi estranei all'organismo edilizio si intendono tutte le aggiunte e le modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria, non integrati in modo congruo con i caratteri architettonici e storici-ambientali dell'edificio.

**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA:** si intendono tali gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi dell'edificio, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi o impianti.

Si qualificano opere di ristrutturazione edilizia quegli interventi che prevedono la conservazione di tutte le strutture esterne dell'edificio e comunque di una parte prevalente, non inferiore ai 3/4, delle murature perimetrali.

**RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA:** si intendono tali quelle opere volte a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edili, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

La ristrutturazione urbanistica è subordinata alla formazione di piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata.

**RESTAURO D'INSIEME:** Si intende il restauro applicato a scala di quartiere in sede di attuazione di piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, allo scopo di riqualificare con criteri di restauro scientifico le antiche strutture urbane e ripristinare i caratteri di tessuto ambientale e/o storico.

## TITOLO II - DISPOSIZIONI URBANISTICHE GENERALI

### art. 4 - *Area di pertinenza*

L'entrata in vigore del P. R. G. determina il vincolo di ogni area su cui insiste un edificio all'edificio stesso.

In occasione di richiesta di autorizzazione o di concessione dovrà essere presentato un elaborato che dimostri a tale data l'esistenza del lotto edificando rispetto alle proprietà confinanti; in caso di presenza di edifici che non s'interrompano interamente il lotto dal punto di vista della sua edificabilità urbanistica, in sede di richiesta di autorizzazione o concessione dovrà essere prodotto un elaborato che specifichi quale porzione di area attiene agli edifici pregressi e quale viene saturata dai nuovi edifici.

L'Ufficio Tecnico Comunale provvederà a verificare se l'area interessata è, in tutto o in parte, di pertinenza di edifici precedentemente autorizzati e costruiti e che non si intendano demolire. Qualora lo fosse i parametri vanno applicati anche all'originaria area di pertinenza tenendo conto sia degli edifici esistenti e sia di quelli di nuova costruzione.

Se l'area interessata non risulta, neppure in parte, di pertinenza di edifici precedentemente autorizzati, l'Amministrazione Comunale verificherà se le aree contigue appartenessero - all'adozione del P. R. G. - alla stessa ditta intestataria; in caso affermativo i parametri verranno applicati all'insieme delle aree frazionate dopo l'adozione del P. R. G., tenendo conto dei fabbricati su di esse esistenti e che non s'intendono demolire.

L'area di pertinenza di un intervento di cui si chiede la concessione dev'essere oggetto delle impegnative di osservanza dei vincoli (di P. R. G. e destinazione d'uso) le quali sono da trascrivere sui Registri immobiliari a cura e spese del concessionario.

L'Ufficio Tecnico riporterà, entro 30 gg. dal rilascio della concessione, su apposito catastrale tenuto a libera visione del pubblico, gli edifici e le superfici fondiarie ad essi corrispondenti e pertinenti e su apposita copia della aerofotogrammetria la sagoma dell'edificio (o edifici) oggetto della concessione ed il numero relativo al registro delle concessioni, tale sagoma sarà campita ad abitabilità o agibilità rilasciata.

### art. 5 - *Cambio di destinazione d'uso*

L'entrata in vigore del P. R. G. fissa la destinazione d'uso reale di ogni edificio a tale data. Essa dovrà essere dichiarata sotto la personale responsabilità del proprietario in occasione di ogni domanda.

I cambiamenti di destinazione degli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, nonché quelli che verranno realizzati in attuazione alle previsioni dello stesso, potranno essere consentiti solo in quanto compatibili con le norme di zona in cui gli edifici ricadono.

Nel caso di demolizione, la eventuale ricostruzione dell'edificio potrà avvenire soltanto in attuazione della destinazione di zona fissata dal presente Piano, prescindendo dal volume e dalla destinazione preesistente ove non diversamente specificato dalle norme di zona.

Le variazioni di destinazione d'uso degli immobili consentite dal presente strumento urbanistico nelle zone territoriali omogenee in cui è suddiviso il territorio comunale, sono in generale soggette ad autorizzazione edilizia, così come previsto dall'art. 10 della l.r. n° 37/85. Se insieme alla variazione di destinazione d'uso di un immobile sono previste opere edilizie che rientrano nel regime autorizzatorio, il complesso di tali opere edilizie e della variazione di destinazione d'uso è soggetto a

provvedimento autorizzativo; se, invece, insieme alla variazione di destinazione d'uso di un immobile sono previste opere edilizie che rientrano nel regime concessorio, il complesso di tali opere edilizie e della variazione di destinazione d'uso è soggetto a provvedimento concessorio.

La variazione di destinazione d'uso di un immobile che implichi modifica agli standard previsti dal D.L. n° 1444/68 è soggetta a concessione edilizia.

Le categorie d'uso di un immobile che implicano tale modifica sono quelle introdotte dagli artt. 3 e 5 del citato decreto, ovvero:

- a) uso residenziale o assimilabile;
- b) uso industriale o assimilabile (es.: artigianale);
- c) uso commerciale e direzionale.

### art. 6 - *Deroghe alle altezze massime*

Nell'ambito del territorio comunale gli edifici non possono superare l'altezza massima prescritta per ciascuna zona.

Possono prescindere dall'altezza massima assoluta e di zona solo gli impianti tecnologici (serbatoi, etc.), i campanili e simili e, ove se ne accerti la necessità e la coerenza urbanistica, le prescrizioni degli strumenti urbanistici attuativi nei limiti ammessi dalle norme del P. R. G.

I limiti di altezza concernono gli edifici di qualsiasi tipo e destinazione d'uso, salvo gli edifici pubblici e di pubblico interesse per i quali la Giunta Comunale o il Consiglio Comunale, in relazione alla competenza nell'approvare lo specifico progetto, al momento della approvazione dello stesso, può concedere la deroga.

### art. 7 - *Arretramento normale degli edifici e dei manufatti*

Ai fini del presente articolo si definisce:

- "manufatto" qualsiasi costruzione realizzata dall'uomo;
- "edificazione" un manufatto avente forma e funzione di edificio, qualunque sia la sua grandezza e comunque sia realizzato, anche solo entro terra, indipendentemente dai materiali adottati (muratura, c.a., legno, ferro, etc.) e dalla tecnica costruttiva seguita (sistemi tradizionali, prefabbricazione, etc.).

Si considerano dunque "edifici" anche i prefabbricati smontabili che non necessitano di fondazioni, nonché le case mobili (roulotte e camper) allorché siano stabilmente collocate sul terreno ed allacciate in modo continuativo a qualche servizio, puntuale od a rete.

Salvo diversa prescrizione del P. R. G. e del DM 16/1/96 ed in riferimento al D.L. n° 1444/68, un edificio in progetto posto in fregio ad una strada deve osservare dal ciglio della strada, e eventualmente, dall'edificio che lo fronteggia, le distanze minime di seguito riportate.

In "Zona A" le distanze minime tra gli edifici, se non diversamente stabilito nei piani attuativi, non possono essere inferiori a quelle che intercorrono tra i volumi edificati preesistenti, misurate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente o prive di valore storico, artistico o ambientale, di cui sia prevista la demolizione.

In "Zona B", con esclusione di quanto espressamente previsto nelle relative norme di zona e salvo il caso di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, ogni nuovo edificio deve osservare, dall'edificio che lo fronteggia una distanza non inferiore all'altezza dell'edificio più alto, con il minimo di ml. 10,00,

In "Zona C", salvo il caso di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata, in cui in base all'ultimo comma dell'art. 9 del D.I. n° 1444/68 siano state individuate previsioni planivolumetriche, se la strada è veicolare e non a fondo cieco l'edificio deve arretrarsi:

- di ml 5,00 se la strada è larga meno di ml 7,00
- di ml 7,50 se la strada è larga più di ml 7,00 e meno di ml 15,00
- di ml 10,00 se la strada è larga più di ml 15,00

Tali arretramenti minimi vanno riferiti alla larghezza prevista dalla strada e si applicano anche alle opere di sostegno del terreno la cui altezza media superi ml 1,50 e la massima superi ml 2,00.

In "Zona D" si applicano le norme della Zona C, se non diversamente specificato nelle relative norme di zona.

In "Zona E" gli edifici debbono osservare dal ciglio stradale le distanze minime stabilite, per ogni tipo di strada, dall'art. 4 del D.I. n° 1404/68 o quelle eventualmente maggiori fissate dal P.R.G. o dal D.L.G.S. n° 285/92 (Nuovo codice della strada), da misurare come prescrive lo stesso articolo.

I manufatti, gli impianti sportivi all'aperto che non comportano la realizzazione di volumi fuori terra o interrati debbono osservare le distanze minime fissate dall'art. 1 del RD 8/12/1933, n° 1740, o quelle eventualmente maggiori fissate dal P.R.G.

In corrispondenza degli incroci valgono le distanze minime fissate dall'art. 5 del D.I. n° 1404/68, oppure - per le strade costituenti itinerari internazionali - quelle prescritte dalla L.N. n° 371/56, all. 2 e dal D.L.G.S. n° 285/92.

Lungo le strade vicinali, consortili e di bonifica, le distanze di protezione si misurano dall'asse stradale e - salvo prescrizione del P.R.G. - sono così fissate: per gli edifici, minimo ml. 20,00, per i manufatti in genere minimo ml. 6,00.

Nella fascia di protezione è consentita unicamente la realizzazione di opere a servizio della strada, con esclusione di quelle aventi carattere di edificazione, nel rispetto delle disposizioni vigenti che disciplinano le singole opere.

Sono perciò ammessi, oltre ai servizi canalizzati aerei o interrati, ai canali irrigui, alle strade di servizio locale ed ai parcheggi:

- i distributori di carburanti con relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada e per servizi inerenti l'attività (bar, vendita giornali, autolavaggio, etc.);
- le cabine di distribuzione elettrica;
- le normali recinzioni (in muratura, rete e di altro tipo) e le siepi, a delimitazione del confine di proprietà;
- le opere di sostegno del terreno.

Nelle aree per servizi di cui all'art. 3 del D.I. 1444/68, è consigliata l'applicazione delle norme della Zona nella quale essi ricadono o della Zona più prossima.

Arretramenti diversi infatti possono essere disposti per edifici speciali, per funzioni ed attività particolari o per peculiare forma del lotto e disposizione del volume.

Valgono le eccezioni previste dalle leggi e dai regolamenti per edifici aventi particolare destinazione.

#### art. 8 - Arretramento eccezionale degli edifici

L'Amministrazione Comunale, nella stessa concessione o in apposita convenzione, può imporre arretramenti maggiori, diversi o non uniformi da quelli prescritti per:

- evitare o eliminare frontespizi nudi;
- motivi di ordine ambientale o panoramico;

- rettificare o migliorare il tracciato della strada;
- aumentare la sicurezza della circolazione stradale;
- edifici la cui particolare destinazione richiede, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, congrui spazi antistanti di sosta o di manovra.

Sono a carico del proprietario che arretra l'edificio: la sistemazione della pavimentazione, la decorosa sistemazione dei frontespizi, anche nel caso in cui questi appartengano ad edifici di altra proprietà, che, per effetto dell'arretramento, rimasero esposti alla pubblica vista, pena il non rilascio della abitabilità o agibilità, nonché, ove non fossero ceduti al Comune, la manutenzione dell'area libera in margine alla strada.

#### art. 9 - Cortili, chiostrine e pozzi di ventilazione

CORTILE. Nei casi in cui è prevista o è autorizzata la formazione di un cortile, anche comune a più proprietà, il rapporto fra la superficie del cortile e la superficie delle pareti che lo delimitano (entrambe riferite alla quota del pavimento del locale abitabile più basso), non deve essere inferiore a un sesto della superficie complessiva delle pareti che lo delimitano e la distanza minima tra pareti opposte non può essere inferiore a ml. 3,00.

Lungo il confine con altre proprietà, ove non esiste una convenzione di comunione di cortili, redatta d'intesa con l'Amministrazione Comunale e regolarmente trascritta, va considerata l'altezza maggiore tra quella effettiva delle pareti esistenti e quella massima ammissibile nei lotti confinanti.

Al fine della verifica di regolamentarità, l'area del cortile si considera al netto della proiezione degli sporti che su di esso si affacciano, escluse le gronde. Lungo il perimetro del cortile non sono ammesse zone rientranti la cui profondità superi i 2/3 della loro larghezza.

CHIOSTRINA. Nei casi in cui è prevista o è autorizzata la formazione di una chiostrina essa sarà relativa ad un solo edificio, il rapporto fra la superficie della chiostrina e la superficie complessiva delle pareti che la delimitano (entrambe riferite alla quota del pavimento del locale abitabile più basso), non deve essere inferiore a un decimo e la distanza minima tra pareti opposte non può essere inferiore a ml. 3,00.

La costruzione di chiostrine è ammessa esclusivamente per diretta illuminazione ed aerazione di locali igienici, scale, ripostigli, cucine, corridoi, disimpegni con esclusione di tutti gli altri ambienti di abitazione a meno che questi non abbiano anche aperture su altri spazi esterni.

Ogni chiostrina deve essere aperta in alto per la sua intera superficie. Nelle chiostrine non sono ammesse rientranze nel perimetro né balconi in nicchie né aggetti di qualsiasi altro tipo.

POZZI DI VENTILAZIONE. Nei casi in cui è prevista o è autorizzata la formazione di pozzi di ventilazione, essi lo sono soltanto per consentire il passaggio di condotti verticali per eventuali ventilazioni forzate o camini. In essi non sono consentite aperture di finestre di qualsiasi tipo.



#### art. 10b - Norme per la redazione dei Piani di Lottizzazione e dei Programmi Costruttivi

Per le zone sprovviste di Piano Particolareggiato i proprietari delle aree o le cooperative edilizie possono richiedere all'Amministrazione Comunale l'approvazione rispettivamente di Piani di Lottizzazione e di Programmi Costruttivi.

Detti piani debbono essere redatti nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del P.R.G., delle sue Norme di Attuazione, del Regolamento Edilizio Comunale e conformemente alla vigente legislazione urbanistica. L'ambito di intervento dei Piani di Lottizzazione deve essere esteso ad uno o più isolati edificatori come definiti nel P.R.G.

Le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da cedere gratuitamente al Comune in base alla convenzione stipulata col Comune, debbono essere dimensionate in base ad una dotazione minima di mq 24 per ogni abitante da insediare, secondo la seguente tabella:

|   |            |
|---|------------|
| A) Aree per opere di urbanizzazione primaria                |            |
| Verde attrezzato  | mq/ab 9,00 |
| Parcheggi   | mq/ab 2,50 |
| B) Aree per opere di urbanizzazione secondaria              |            |
| Verde pubblico di quartiere                                 | mq/ab 6,00 |
| Attrezzature pubbliche (scuole e aree per interesse comune) | mq/ab 6,50 |

Le suddette aree per opere di urbanizzazione primaria debbono essere reperite all'interno della zona oggetto del P.d.L. o del P.C., contraddistinta con il retino di zona C1 o C2; quelle per opere di urbanizzazione secondaria possono essere reperite tra quelle allo scopo destinate dal P.R.G., possibilmente in adiacenza agli isolati edificatori oggetto di lottizzazione o del programma costruttivo.

Nel caso di monetizzazione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria, deve essere corrisposto il valore di acquisizione di dette aree come scaturente dalla applicazione delle vigenti norme sulla espropriazione.

Il P.d.L. o il P.C. deve inoltre prevedere la realizzazione, a cura e spese rispettivamente dei lottizzanti o delle cooperative assegnatarie, della rete viaria prevista in P.R.G. e dallo stesso strumento esecutivo e delle opere di urbanizzazione primaria (rete idrica, elettrica, telefonica, fognante, gas, della pubblica illuminazione, verde e parcheggi) da cedere gratuitamente al Comune, previo collaudo di tali opere i cui termini, modalità ed oneri vanno disciplinati dalla convenzione.

Ove il P.d.L. o il P.C. preveda, all'interno degli isolati residenziali individuati nel P.R.G., la realizzazione di una rete viaria al servizio delle abitazioni, questa non potrà essere ceduta al Comune ma dovrà restare di proprietà privata condominiale e i suoi accessi, dalle strade pubbliche previste in P.R.G., dovranno essere chiusi con cancelli. La manutenzione delle relative reti tecnologiche resta a carico della proprietà.

Gli elaborati costituenti il Piano di Lottizzazione o il Programma Costruttivo da presentare devono essere i seguenti:

- planimetria delle previsioni dello strumento urbanistico generale a scala 1:2000 relativa alle zone oggetto del P.d.L. o del P.C., estesa anche ai tratti adiacenti in modo che risultino le connessioni delle altre parti dello stesso;
- due stralci dell'aerofotogrammetria in scala 1:2000 con individuata in uno l'area oggetto del piano, nell'altro riportata esattamente la planimetria della lottizzazione;
- estratti di mappa catastale e certificati catastali, in originale, relativi alle proprietà interessate dal P.d.L., rilasciati in data non inferiore a mesi 6 e titoli di proprietà in copia autenticata;

d) il rilievo plano-altimetrico dell'area, in scala 1:200, esteso agli spazi immediatamente circostanti per una profondità non inferiore a 15 mt, eseguito con adeguata strumentazione e costituito almeno da una planimetria con riportate le quote relative ad ogni intersezione di un reticolo di minimo ml 25x25 e da almeno quattro sezioni. Al rilievo vanno allegati i conteggi per la chiara individuazione della sua superficie effettiva e vanno indicati i fabbricati esistenti, manufatti particolari e alberatura;

e) planimetria del P.d.L. o del P.C. a scala 1:2000 disegnata su mappa catastale dalla quale si possano rilevare i seguenti elementi:

- le strade carrabili e pedonali ed altri spazi riservati al parcheggio e al verde pubblico con la precisazione degli allineamenti e delle principali quote rosse (altimetria di progetto);

- gli edifici destinati a demolizione o soggetti a restauro o a bonifica edilizia;

- la suddivisione delle aree fabbricabili in isolati e in lotti;

f) planimetria a scala 1:500 con la suddivisione in lotti edificabili, strade (con marciapiedi e carreggiata), spazi a verde e a parcheggio, la quota media di ogni singolo lotto, l'individuazione planimetrica di eventuali muri di contenimento, scarpate o altro, le principali quote altimetriche della viabilità e degli spazi pubblici;

g) planimetria a scala 1:200 con riportati i lotti edificabili - numerati, quotati e con trascritta la relativa superficie -, gli allineamenti, le linee di ritiro e la quota media di ogni singolo lotto;

h) planimetria a scala 1:200;

i) - i profili regolatori altimetrici dell'edilizia lungo tutte le vie e piazze in scala 1:200; - le stesse sezioni del rilievo, alla scala 1:200, con la sistemazione proposta raffrontata alla situazione di fatto;

- almeno una sezione tipo per i vari tratti di strada (a raso, a mezza costa, in trincea e in rilevato) in scala 1:50 con la specifica identificazione dei materiali e delle misure;

- i tipi di alberatura da adottare;

l) il progetto di massima, scala 1:200, dei parcheggi e degli spazi a verde da cedere con riportati i materiali, le misure, i tipi di alberatura e l'arredo di tali spazi (panchine, seivoli, vasche etc.). Nelle aree a verde deve essere previsto almeno un albero a medio fusto ogni 50 mq ed un albero ad alto fusto ogni 200 mq di superficie da cedere;

m) i progetti di massima a scala opportuna, della rete fognante, idrica, telefonica, del gas ove esiste, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione con segnati il numero e il tipo dei corpi illuminanti stradali, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento. Per ogni tipo di opera vanno individuati i materiali;

n) quant'altro occorra per consentire la corretta e completa interpretazione del piano;

o) le norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;

p) relazione illustrativa con riportati:

- il domicilio legale dei firmatari;

- il nominativo, o nominativi, con relativo domicilio e con gli estremi di iscrizione all'albo professionale, del progettista o progettisti, secondo i limiti di competenza professionali a norma delle vigenti disposizioni di Legge;

- i criteri di impostazione del piano, delle scelte e della soluzione proposta;

- la descrizione degli spazi da cedere;

- i conteggi analitici relativi alla superficie totale o territoriale, alla superficie fondiaria, alla superficie delle aree da cedere per opere di urbanizzazione e per viabilità, alla superficie dei singoli lotti ed alla relativa cubatura possibile;

q) lo schema di convenzione in conformità dell'art. 14 l.r. 71/78.

## TITOLO I - ZONIZZAZIONE

### art. 11 - *Zone territoriali omogenee*

Il territorio comunale di Acicastello è suddiviso, così come individuato nelle tavole di P.R.G., nelle seguenti zone omogenee:

1) *Zone per la residenza ed il turismo:*

- nucleo urbano storico dell'impianto originario (zona A1) ed edifici di particolare interesse (zona A2)
- zone di completamento (B1a, B1b, B1b/167, B2a e B2b)
- zone di completamento di tessuto urbano da ristrutturare (Br)
- zone di espansione (C1, C2)
- zone per edilizia turistico-stagionale (Cv)
- zone alberghiere (Al)
- zone a verde privato (Vpr)

2) *Zona per la produzione:*

- zona per gli insediamenti produttivi di piano artigianali (D1a) e commerciali (D1b)
- zona per gli insediamenti produttivi esistenti artigianali e commerciali (D2)
- zona ferroviaria e di stoccaggio (D3)
- zona portuale (D4).

- zone agricole: consolidata (E1), marginale (E2)

3) *Zona di interesse collettivo:*

3a) *Attrezzature di cui all'art. 3 del D1 n° 1444/68:*

- aree per attrezzature scolastiche (AS)
- aree per attrezzature di interesse collettivo (IC)
- verde pubblico, attrezzato e sportivo (V)
- parcheggi (P)
- aree per la Protezione Civile (PC)
- 3b) *Attrezzature di interesse territoriale (zone F):*
  - area costiera (AC)

3c) *Attrezzature di iniziativa privata*

- aree per lo sport di iniziativa privata (Sp)

- zone per edilizia sociale (per anziani, comunità, disabili, di recupero, etc.) (Zes)

3d) *Zone per impianti tecnologici:*

- impianto di depurazione (DEP)

4) *Zone con destinazioni e vincoli speciali*

- area di risanamento idrogeologico e riequilibrio ambientale
  - fasce di rispetto stradale, ferroviarie, cimiteriali, igienico-sanitario.
- Le zone B1b/167, le zone C2 destinate agli scopi di cui alle L.N. 167/62 e 865/71 e seguenti, le parti di zone D destinate a Piani per gli Insediamenti Produttivi, le aree destinate ad attrezzature di interesse collettivo (di quartiere e territoriali), le aree per strade e piazze, nonché le aree destinate ad impianti tecnologici di pubblica utilità, sono soggette al vincolo della preordinazione all'esproprio.

Ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'art. 27 della L.N. n° 457 del 5/8/1978, la delimitazione delle zone A1, B1a e Br corrisponde alla individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Nel caso di eventuali differenze grafiche che si riscontrassero nelle tavole di P.R.G., redatte a scale diverse, prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole a scala 1/2000.

## PARTE SECONDA

### NORME PARTICOLARI DI ZONA

**art. 12 - Destinazioni d'uso consentite nelle aree residenziali**

Nelle zone residenziali A, B e C, salvo diversa indicazione contenuta nelle relative norme di zona, sono consentite:

- Attività commerciali, al dettaglio e pubblici esercizi in genere;
  - Studi di uffici professionali, commerciali, industriali, di credito, assicurazioni e simili;
  - Attività artigianali di servizio alla residenza purché non rumorose o nocive e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona;
  - Istituzioni religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive a carattere pubblico e privato;
  - Locali per le attività ricreative e lo spettacolo;
  - Alberghi, pensioni e simili;
  - Autorimesse pubbliche o private.
- Sono escluse:
- Attività a carattere rurale;
  - Attività zootecniche e macelli;
  - Attività industriali;
  - Industrie artigiane per la lavorazione del legno, pietre, metalli ecc.
  - Attività commerciali all'ingrosso.
  - Qualunque altra attività nociva ed inquinante secondo la normativa vigente.

**Disposizioni transitorie:**

Gli opifici ed i luoghi di produzione in genere dovranno denunciare entro 6 mesi dalla entrata in vigore del P.R.G., la relativa destinazione d'uso che non può essere variata se non a seguito di richiesta e per adeguarli alle norme del piano.

Per le attività produttive presenti nelle zone residenziali non contemplate tra quelle ammesse nelle zone medesime, è consentita la permanenza nei relativi edifici per l'attività esercitata alla data di adozione del presente P.R.G., purché vengano presi tutti gli accorgimenti e le precauzioni atte ad evitare nocumento alla salute ed a evitare molestie.

In caso di mancato o impossibile adeguamento l'attività dovrà essere trasferita entro il termine massimo di 5 anni dal decreto di approvazione del P.R.G..

Non saranno ammessi ampliamenti o trasformazioni degli impianti e degli edifici se non per consentire il miglioramento delle condizioni igieniche dei locali o protezioni dall'inquinamento ambientale.

Eventuali interventi edilizi che riguardano l'attività produttiva ed i relativi cicli di lavorazione possono essere autorizzati solo previa presentazione da parte dell'azienda, con la indicazione dei tempi e dei modi previsti per la variazione di destinazione d'uso, in altro compatibile con la residenza, ovvero per il trasferimento degli impianti in area più confacente allo svolgimento delle attività produttive originarie.

In ogni zona territoriale omogenea, salvo diversamente previsto nelle norme di zona:

- non è consentita la realizzazione di pertinenze aventi altezza fuori terra superiore a ml 2,00 ed una superficie coperta maggiore di mq 4,00; pertinenze più ampie rientrano nel conteggio dell'indice di edificabilità, nel rapporto di coperture e determinano distanza;
- è consentita la realizzazione di gazebi e pergolati (coperti ma aperti in ogni lato) aventi altezza non superiore a ml 3,50 ed una superficie coperta non superiore a 1/5 di quella dell'edificio principale, per essi non valgono le prescrizioni relative alle distanze.

Qualora il manufatto superi l'altezza massima e/o la superficie coperta sopra riportati, esso deve rispettare i parametri di zona relativi alle distanze dai confini.

**art. 13 - Edifici di particolare interesse storico architettonico.**

All'interno di ogni zona omogenea sono stati individuati gli "edifici di particolare interesse storico-architettonico" che, nelle tavole di P.R.G., sono segnati con contorno ingrossato (continuo o tratteggiato). Per essi sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo (interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 20 della l.r. 71/78), di miglioramento e di adeguamento antisismico, con l'assoluta esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione e di aumento della consistenza edilizia esistente.

Gli interventi debbono prevedere il restauro delle aree inedificate senza alterazione delle originarie sistemazioni, nonché la conservazione delle eventuali alberature esistenti ed il loro incremento. È consentita la sostituzione di alberi danneggiati, ammalati o vetusti, previo assenso dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Per questi edifici il P.R.G. si attua con interventi edilizi diretti (concessione edificatoria ed autorizzazione).

## TTITOLO II - NORME PER LA ZONA OMOGENEA "A" - CENTRO STORICO

### art. 14 - Zona omogenea "A"

Comprende le parti di territorio, Centro Storico, interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale (A1) e gli edifici di particolare interesse ambientale (A2).

### art. 15 - Classificazione delle opere da eseguire

Ai fini della classificazione delle opere da eseguire sono individuate le categorie riportate nelle tabelle 1, 2, 3, 4, 5 e 6. La richiesta di concessione o autorizzazione, sotto la responsabilità del progettista o del direttore dei lavori e del proprietario, dovrà indicare le opere comprese nelle allegate tabelle.

#### Tab. 1 - MANUTENZIONE ORDINARIA

- Tinteggiatura, pittura, rifacimento intonaci interni;
  - Tinteggiatura, pittura e rivestimenti;
  - Riparazione, sostituzione, rifacimento controsoffitti;
  - Riparazione infissi;
  - Riparazione pavimenti;
  - Pulfura, ripresa parziale intonaci esterni;
  - Pulfura, tinteggiatura pareti e rivestimenti con materiali tecnici e originari;
  - Riparazione elementi strutturali;
  - Riparazione, ammodernamento impianti igienico-sanitari;
  - Riparazione, ammodernamento impianti tecnologici;
  - Risanamento igienico, eliminazione infiltrazioni;
  - Bonifica murature, vespai, intercapedini;
  - Riparazione grondaie, pluviali, canne fumarie, antenne e insegne;
  - Riparazione manto di copertura;
  - Rifacimento infissi interni;
  - Rifacimento completo intonaci, pareti e rivestimenti interni;
  - Rifacimento pavimenti;
- Tab. 2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- Sostituzione pareti non portanti e di elementi non strutturali in genere;
  - Apertura, chiusura di porte e finestre;
  - Rifacimento completo rivestimento intonaci e pitture esterne;
  - Sostituzione infissi esterni;
  - Modifica sistemazioni esterne, recinzioni pavimentazioni;
  - Apertura, chiusura di porte e finestre esterne;
  - Consolidamento fondazioni e strutture verticali;
  - Rinnovo ed/ o sostituzione di elementi strutturali quali pareti, pilastri, solai etc.;
  - Miglioramento ed adeguamento antisismico;
  - Creazione vespai, intercapedini;
  - Rifacimento manto di copertura, grondaie, pluviali, canne fumarie;
  - Rifacimento, installazione impianti igienico-sanitari;
  - Rifacimento, installazione impianti tecnologici purché ricavati nei volumi originari.
- Tab. 3 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- Modifica destinazione d'uso di locali malsani;
  - Modifica impianto distributivo;

- Restauro locali e ambienti interni;
- Eliminazione elementi architettonici e superfetazioni estranee all'originario organismo;
- Restauro e ripristino facciate;
- Risanamento, ripristino spazi liberi;
- Consolidamento, ripristino, rinnovo strutture;
- Miglioramento ed adeguamento antisismico, se insieme a opere di restauro;
- Ricostruzione filologica di parti crollate e demolite;
- Ripristino, rifacimento copertura;
- Inserimento impianti igienico-sanitari purché senza ampliamenti di volumetria;
- Inserimento impianti tecnologici purché senza ampliamenti di volumetria;
- Bonifica ambienti d'uso incompatibili;
- Rifacimento della copertura originaria;
- Modifica della copertura originaria (tale che non comporti la possibilità dell'uso abitativo del sottotetto) per comprovate esigenze di buona costruzione, tecniche o giuridiche;

#### Tab. 4 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

- Modifica impianto distributivo;
- Ampliamento, sovrelevazioni ad uso residenziale;
- Modifica prospetti;
- Modifica sistemazioni esterne;
- Ripristino, sostituzione di elementi strutturali;
- Sostituzione parti strutturali (senza modifiche planivolumetriche);
- Ampliamenti, sovrelevazioni;
- Sostituzione copertura;
- Svotamento involucro edilizio;
- Creazione impianti igienico-sanitari con ampliamenti;
- Creazione impianti tecnologici con ampliamenti;
- Frazionamento e riordino immobiliare;
- Demolizione e fedele Ricostruzione (A);

#### Tab. 5 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

- Creazione nuovi fronti;
- Sistemazione degli spazi esterni;
- Demolizione completa o parziale di edifici;
- Creazione di nuove strutture;
- Costruzione unità immobiliari funzionali;
- Realizzazione o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- Realizzazione o integrazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
- Riordino fondiario.

#### Tab. 6 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE, RECUPERO E RISANAMENTO AREE LIBERE.

- Risanamento spazi abbandonati o degradati;
- Opere di arredo urbano;
- Bonifica ruderi;
- Demolizione opere incongrue;
- Opere di consolidamento e sostegno di terreni in pendenza;
- Opere di urbanizzazione primaria;
- Opere di urbanizzazione secondaria;

- Sistemazione a verde, piantumazione e pavimentazione;
- Creazione o rettificazione di percorsi viari.

#### **art. 16 - Zona A1 - Centro Storico**

Vengono classificate "Zona A1" le parti del tessuto urbano di Acicastello ed Acitrezza aventi valore storico-ambientale e caratteristiche prevalentemente residenziali.

Oltre alla residenza, sono consentite le seguenti attività: commerciali al dettaglio e pubblici esercizi in genere; studi professionali, uffici comunali e uffici ad essi equiparabili; pensioni turistiche e attività per la ristorazione; attività artigianali di servizio alla residenza purché non rumorose né nocive secondo la legislazione ed i regolamenti vigenti e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona; istituzioni religiose, culturali, scolastiche, sanitarie e sportive; attività ricreative e per lo spettacolo; autorimesse.

Per gli esercizi commerciali, che in ogni caso possono essere solo del tipo "esercizi di vicinato" (superficie di vendita fino a 150 mq), deve essere rispettato quanto disposto dall'art. 16 dell'allegato n° 1 al D.P. 11/7/2000 (GURS n° 35 del 28/7/2000) in tema di parcheggi pertinenziali e disciplina delle aree di sosta.

La variazione della destinazione d'uso di un immobile, o di parte di esso, può essere autorizzata, ai sensi dell'art. 10 della l.r. n° 37/85, nell'ambito delle sopraddette attività e previa dimostrazione del rispetto sia dei requisiti richiesti dalla specifica normativa, sia dei requisiti statici ed igienico-sanitari previsti per l'uso per il quale è richiesta la variazione.

In questa zona il P.R.G. si attua con:

- A) Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica;
- B) Piano Particolareggiato di iniziativa privata esteso almeno ad un isolato;
- C) Intervento edilizio diretto per una o più unità immobiliari.

In assenza dei piani di cui ai punti A e B, con l'intervento edilizio diretto per una o più unità immobiliari sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo (interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 20 della l.r. 71/78 e alle tabelle 1, 2 e 3 dell'articolo 15).

I piani particolareggiati di cui alle precedenti lettere A e B non devono contrastare con le linee guida di cui all'art. 13 "Interventi per la valorizzazione commerciale dei centri storici e di altre aree urbane" dell'allegato n° 1 al D.P. 11/7/2000 (GURS n° 35 del 28/7/2000), e devono recepire, qualora esistenti, i progetti di valorizzazione commerciale approvati dal Comune.

### **TITOLO III - NORME PER LE ZONE OMOGENEE "B" - DI COMPLETAMENTO**

#### **art. 18 - Zona omogenea di completamento "B"**

Comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate secondo i parametri di cui all'art. 2 del D.I n° 1444/68, diverse dalle zone "A".

Oltre alla residenza, sono consentite le seguenti attività: commerciali al dettaglio e pubblici esercizi in genere; studi professionali, uffici comunali e uffici ad essi equiparabili; cliniche, case di riposo, di accoglienza e di recupero; pensioni turistiche, ostelli, alberghi e attività per la ristorazione; attività artigianali di servizio alla residenza

purché non rumorose né nocive e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona; istituzioni religiose, culturali, scolastiche, sanitarie e sportive; attività ricreative e per lo spettacolo; autorimesse.

Per gli esercizi commerciali, che non possono essere del tipo "grandi strutture di vendita", in ogni caso deve essere rispettato quanto disposto dall'art. 16 dell'allegato n° 1 al D.P. 11/7/2000 (GURS n° 35 del 28/7/2000) in tema di parcheggi pertinenziali e disciplina delle aree di sosta.

Nelle zone B, la variazione della destinazione d'uso di un immobile, o di parte di esso, può essere autorizzata, ai sensi dell'art. 10 della l.r. n° 37/85, nell'ambito delle sopraddette attività e previa dimostrazione del rispetto sia dei requisiti richiesti dalla specifica normativa, sia dei requisiti statici ed igienico-sanitari previsti per l'uso per il quale è richiesta la variazione.

Oltre alla nuova edificazione, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) dell'art. 20 della l.r. n° 71/78.

In questa zona il P.R.G. si attua con interventi edilizi diretti, con esclusione degli interventi di ristrutturazione urbanistica, come definiti nella lettera e) dell'art. 20 della l.r. n° 71/78, per i quali è necessaria la redazione di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata.

In riconoscimento delle diverse caratteristiche, come appresso specificato, le zone "B" sono state distinte in zone "B1a", "B1b", "B2a" e "B2b" e per esse è stata determinata una corrispondente normativa di intervento.

Per le sole zone B1 è consentita la realizzazione di cortili e chiostre.

È obbligo rispettare il filo stradale esistente o gli eventuali ritiri o rettifiche di esso come riportati nelle tavole di P.R.G. o derivanti dalla applicazione del DM 16/1/96.

La Amministrazione Comunale potrà decidere di agire attraverso piani attuativi o piani di recupero.

#### **art. 19 - Zona omogenea B1**

Vengono classificate "Zona B1" le parti del tessuto urbano compatto, totalmente o parzialmente edificato, dei quattro tradizionali centri abitati del comune (Acicastello, Acitrezza, Cannizzaro e Ficcarazzi), diverse dalle zone A e prevalentemente edificate con tipologia a cortina, sugli allineamenti stradali, in aderenza ed in buona parte coincidenti con le parti di territorio già classificate "Zone per Edilizia Normale (E.N.)" nel P.R.G. approvato con D.P. n° 142 del 14/06/1957 e successive varianti.

Tali zone sono state suddivise in due sottozone denominate B1a e B1b in riconoscimento del loro processo di formazione e dei loro caratteri morfologici e tipologici.

La zona B1a, di più antica formazione, è caratterizzata da un tessuto estremamente compatto e da una elevata parcellizzazione fondiaria.

La zona B1b, di più recente formazione, è caratterizzata da un tessuto costituito prevalentemente da edifici in linea e da complessi edilizi variamente aggregati, nonché da una media parcellizzazione fondiaria.

#### **art. 19/a - Norme per le zone B1a**

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le seguenti prescrizioni:

- a) le costruzioni debbono essere realizzate a margine stradale, salvo i casi in cui il ritiro sia necessario per il rispetto di specifiche normative regionali e nazionali;

- b)  $Sc \leq 50\%$  dell'area di intervento;
- c)  $H \leq ml. 10,00$  per n° 3 piani fuori terra: essa, comunque, non deve superare quella massima consentita dal DM 16/1/96;
- d) I.E.F.  $\leq mc/mq. 3,50$ ;
- e) è consentita l'edificazione in aderenza ed accomunamento;
- f) De: gli eventuali distacchi tra gli edifici, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, devono essere i seguenti:
- f1 - fra parete finestra e parete di edificio antistante:
- $De \geq ml. 10,00$  (per parete finestra si intende una parete che presenta finestre di ambienti in cui si prevede la presenza continuativa di persone (soggiorno, pranzo, stanza da letto, cucina, ufficio, studio, bottega, negozio, etc.),
- f2 - fra parete finestra e parete di edificio antistante, posto sulla via pubblica o di uso pubblico:
- $De \geq$  larghezza della sede stradale della stessa via.
- f3 - fra le pareti prive di apertura o finestrate per soli locali adibiti a scale, corridoi, wc, lavanderia, ripostigli e depositi:
- $De \geq ml. 4,00$ ;
- g) De: eventuali distanze dei fabbricati dai confini del lotto:
- g1) nel caso di cui alla lettera f1):
- $De \geq ml. 5,00$  (determinano distanza, i locali tecnici, i corpi scala anche se esterni all'edificio con esclusione di quelli di sicurezza e quelli per ampliamenti di edifici esistenti, i portici, nonché le tettoie, i ballatoi e le pensiline aggettanti oltre ml. 1,20),
- g2) nel caso di cui alla lettera f3):
- $De \geq ml. 2,00$  (in tale caso ogni aggetto, con esclusione dell'eventuale comicione, determina distanza);
- h) la superficie coperta di eventuali piani interrati o seminterrati non può superare quella dei piani fuori terra ad eccezione dei piani interrati o seminterrati da adibire a garage pertinenziale(L10): in aggiunta è consentita la realizzazione di intercapedine tecnica avente profondità massima pari a ml. 1,00.
- Nei casi di lotti interclusi la edificazione può avvenire secondo i parametri previsti nell'art. 39 della l.r. 19/72, come modificato dall'art. 28 della l.r. 21/73 come integrato dall'art. 2 della l.r. 71/78, appresso riportati:
- a1) per il lotti interclusi aventi  $Sf \leq mq. 120$ :
- I.E.F.  $\leq mc/mq. 7,00$
- $H \leq ml. 11$ , per complessivi n° 3 piani fuori terra;
- a2) per il lotti interclusi aventi  $mq. 120 < Sf \leq mq. 200$ :
- $V \leq mc. 1.000$
- $H \leq ml. 11$ , per complessivi n° 3 piani fuori terra;
- a3) per il lotti interclusi aventi  $mq. 200 < Sf \leq mq. 1.000$ :
- I.E.F.  $\leq mc/mq. 5,00$
- $H \leq ml. 11$ , per complessivi n° 3 piani fuori terra;
- $Sc \leq 70\%$  della superficie del lotto.
- Per i lotti interclusi è consentita l'edificazione in aderenza e in accomunamento. L'eventuale distacco tra gli edifici  $De \geq ml. 4,00$ .
- Determinano distanza i locali tecnici, i corpi scala (anche se esterni all'edificio), i portici, le terrazze, nonché le tettoie, i ballatoi e le pensiline aggettanti oltre ml. 1,20.

In ogni caso l'altezza fuori terra degli edifici non deve superare quella massima consentita dal DM 16/1/96.

La superficie coperta di eventuali piani interrati o seminterrati non può superare quella dei piani fuori terra; in aggiunta è consentita la realizzazione di intercapedine tecnica avente profondità massima pari a ml. 1,00.

#### art. 19/b - Norme per le zone B1b

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le seguenti prescrizioni:

- a) le costruzioni possono essere realizzate a margine o in arretramento stradale;
- b)  $Sc \leq 50\%$  dell'area di intervento;
- c)  $H \leq ml. 10,00$  per n° 3 piani fuori terra: essa, comunque, non deve superare quella massima consentita dal DM 16/1/96;
- d) I.E.F.  $\leq mc/mq. 3,00$ ;
- e) è consentita l'edificazione in aderenza ed accomunamento esclusivamente per i lotti non superiori a mq. 1.000, limitatamente ai casi di accertata impossibilità tecnica a realizzare la volumetria assentibile con una profondità del corpo di fabbrica minima di 7,00 mt.; (L2)
- f) De: gli eventuali distacchi tra gli edifici, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, devono essere i seguenti:
- f1 - fra parete finestra e parete di edificio antistante:
- $De \geq ml. 10,00$  (per parete finestra si intende una parete che presenta finestre di qualsiasi ambiente);
- f2 - fra parete finestra e parete di edificio antistante, posto sulla via pubblica o di uso pubblico:
- $De \geq$  larghezza della sede stradale della stessa via.
- g) De: eventuali distanze dei fabbricati dai confini del lotto:
- $De \geq ml. 5,00$ ; (determinano distanza, i locali tecnici, i corpi scala anche se esterni all'edificio con esclusione di quelli di sicurezza e quelli per ampliamenti di edifici esistenti, i portici, nonché le tettoie, i ballatoi e le pensiline aggettanti oltre ml. 1,20).
- h) la superficie coperta di eventuali piani interrati o seminterrati non può superare quella dei piani fuori terra; in aggiunta è consentita la realizzazione di intercapedine tecnica avente profondità massima pari a ml. 1,00.

#### art. 20 - Zone B2 - Zone di completamento di tessuto urbano denso: zone B2a e B2b.

Vengono classificate "Zona B2" le parti del tessuto urbano denso, totalmente o parzialmente edificato, di primo ampliamento dei quattro tradizionali centri abitati del comune (Acicastello, Acitrezza, Cannizzaro e Ficcarazzi), diverse dalle zone A e B1, prevalentemente edificate con tipologia isolata ed in arretramento rispetto alle strade e ai confini, in buona parte coincidenti con le parti di territorio già classificate come "zone per Edilizia Estensiva (E. E.)" dal P.R.G. del 1957.

Tali zone sono state suddivise in due sottozone denominate B2a e B2b in riconoscimento ai loro caratteri tipo-morfologici.

La zona B2a è caratterizzata da un tessuto prevalentemente costituito da edifici e complessi edilizi con tipologia a "palazzina" aventi una altezza media pari a tre piani fuori terra.

La zona B2b, è caratterizzata da un tessuto costituito prevalentemente da edifici e complessi edilizi con tipologia a "schiera" aventi una altezza media pari a due piani fuori terra.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) Per le zone B2a è consentita l'edificazione in aderenza ed accomunamento esclusivamente per i lotti non superiori a mq 1.000, limitatamente ai casi di accertata impossibilità tecnica a realizzare la volumetria assentibile con una profondità del corpo di fabbrica minima di 7,00 mt. (8);

Per le zone B2b le costruzioni debbono essere del tipo isolato e per tanto non è consentita l'edificazione in aderenza ed accomunamento;

b) le fronti continue degli edifici non possono avere lunghezza superiore a ml 20,00, aumentabili a ml 30,00 qualora si operino arretramenti delle fronti stesse non inferiori a ml 4,00;

c) il perimetro esterno dell'edificio in una circonferenza con diametro pari a ml 40,00;

d) Sc  $\leq$  20% dell'area di intervento;

e) H: l'altezza massima fuori terra degli edifici è stabilita:

- per le zone B2a

$H \leq$  ml. 10,00 per n° 3 piani fuori terra,

- per le zone B2b:

$H \leq$  ml. 7,50 per n° 2 piani fuori terra,

in ogni caso l'altezza fuori terra degli edifici non deve superare quella massima consentita dal DM 16/1/96;

f) I.E.F. l'indice di edificabilità fondiaria massimo è stabilito in:

- mc/mq 1,80 per le zone B2a;

- mc/mq 1,50 per le zone B2b;

g) De: gli eventuali distacchi tra gli edifici, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa:

De  $\geq$  ml. 10,00 (determinano distanza, la porzione fuori terra di eventuali piani seminterrati, i locali tecnici, i corpi scala anche se esterni all'edificio, i portici, le terrazze, nonché le tettoie, i ballatoi e le pensiline aggettanti oltre ml 1,80);

h) Dc  $\geq$  ml 5,00 (determinano distanza eventuali piani interrati e seminterrati);

i) Ds  $\geq$  ml 5,00;

l) la superficie coperta dei piani completamente interrati non può superare di oltre il 50% di quella dei piani fuori terra;

m) la superficie coperta dei piani seminterrati non può superare quella dei piani fuori terra;

n) almeno il 60% dell'area scoperta deve essere sistemata a giardino.

#### art. 21 - Zone Br - Zone di completamento di tessuto urbano da ristrutturare.

Vengono classificate "Zona Br" quelle parti del tessuto urbano parzialmente edificate site a Caminzaro lungo la via Nazionale, la cui attuale configurazione richiede un intervento teso a ristrutturarne l'assetto edilizio.

Tale zona è stata suddivisa in 6 comparti. In essi sono possibili gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) (che non comportino aumento della consistenza edilizia dei singoli edifici) di cui all'art. 20 della l.r. n° 71/78.

Nei comparti serviti da strade (esistenti o di piano) alternative alla via Nazionale (s.s. 114), comparti Br1, Br3, Br4, Br5 e Br6, in aggiunta a quanto previsto nel comma precedente, sono possibili interventi di demolizione e ricostruzione a seguito di concessione edilizia convenzionata relativa a tutto il comparto, alle seguenti condizioni:

- che il progetto oggetto della concessione edilizia riguardi l'intero comparto;

- che non sia previsto alcun accesso agli edifici dalla via Nazionale;

- che siano realizzate e cedute le aree destinate a verde e parcheggio nella misura di seguito stabilita (nella quantità non inferiore a 9 mq per ogni 80 mc di costruzione), nei tempi e modi stabiliti nella concessione edilizia;

- che siano rispettati i seguenti parametri generali:

altezza degli edifici  $\leq$  ml. 11,50

numero di piani fuori terra  $\leq$  3

distanza tra edifici  $\geq$  ml. 10

distanza degli edifici dai confini del comparto  $\geq$  ml. 5

superficie coperta  $\leq$  40% della superficie del

comparto detratta quella degli spazi da cedere;

- che siano rispettati gli indici ed i parametri di seguito fissati per ogni singolo comparto.

Comparto Br1:

Cubatura massima realizzabile mc 6.000

Distanza minima degli edifici dalla via Nazionale ml 20,00

Spazi da cedere previa sistemazione a verde mq 340

Spazi da cedere previa sistemazione a parcheggio mq 340

Comparto Br3:

Cubatura massima realizzabile mc 2.100

Distanza minima degli edifici dalla via Nazionale ml 10,00

Spazi da cedere previa sistemazione a verde mq 120

Spazi da cedere previa sistemazione a parcheggio mq 120

Comparto Br4:

Cubatura massima realizzabile mc 7.000

Distanza minima degli edifici dalla via Nazionale ml 10,00

Spazi da cedere previa sistemazione a verde mq 400

Spazi da cedere previa sistemazione a parcheggio mq 400

Comparto Br5:

Cubatura massima realizzabile mc 4.700

Distanza minima degli edifici dalla via Nazionale ml 20,00

Spazi da cedere previa sistemazione a verde mq 265

Spazi da cedere previa sistemazione a parcheggio mq 265

Comparto Br6

Cubatura massima realizzabile mc 5.000

Distanza minima degli edifici dalla via Nazionale ml 20,00

Spazi da cedere previa sistemazione a verde mq 285

Spazi da cedere previa sistemazione a parcheggio mq 285

Per il comparto Br5 la distanza minima degli edifici dalla via Nazionale vale solo per gli edifici da ricostruire, poiché non possono essere demoliti gli edifici classificati di particolare interesse storico architettonico (la cui cubatura è comunque inclusa all'interno di quella massima consentita).

All'interno di ogni singolo comparto è possibile, entro il limite della cubatura massima fissata, il trasferimento della cubatura tra particelle catastali, nonché la rifusione particolare.

La cubatura massima realizzabile in ogni comparto è comprensiva di quella relativa ad eventuali edifici dei quali non si prevede la demolizione.

#### TITOLO IV - NORME PER LE ZONE OMOGENEE "C" - DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

##### art. 22 - Zone territoriali omogenee C

Le zone territoriali omogenee C sono costituite dalle parti del territorio comunale destinate a nuovi interventi edilizi a prevalente destinazione residenziale, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione non raggiunga i limiti della zona omogenea "B".

Oltre alla residenza, sono consentite le seguenti attività: commerciali al dettaglio e pubblici esercizi in genere; studi professionali, uffici comunali e uffici ad essi equiparabili; pensioni turistiche, alberghi ed di attività per la ristorazione; attività artigianali di servizio alla residenza purché non rumorose né nocive e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona; istituzioni religiose, culturali, scolastiche, sanitarie e sportive; attività ricreative e per lo spettacolo; autorimesse.

Per gli esercizi commerciali, che non possono essere del tipo "grandi strutture di vendita", in ogni caso deve essere rispettato quanto disposto dall'art. 16 dell'allegato n° 1 al D.P. 11/7/2000 (GURS n° 35 del 28/7/2000) in tema di parcheggi pertinenziali e disciplina delle aree di sosta.

La variazione della destinazione d'uso di un immobile, o di parte di esso, può essere autorizzata, ai sensi dell'art. 10 della Lr. n° 37/85, nell'ambito delle sopraddette attività e previa dimostrazione del rispetto sia dei requisiti richiesti dalla specifica normativa, sia dei requisiti statoci ed igienico-sanitari previsti per l'uso per il quale è richiesta la variazione.

Nelle zone territoriali "C" il riascio della concessione edilizia è subordinato alla esistenza delle Prescrizioni Esecutive o alla approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica (P.P.) o del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata (P.D.L.), o ai Programmi Costruttivi (P.C.) di cui all'art. 51 della L.N. 865/71 che interessino almeno un comparto edificatorio di cui all'art. 10 bis 29 così come individuato nelle tavole in scala 1:2000.

Tali piani definiranno l'impianto urbanistico generale, la viabilità, gli spazi pubblici, la individuazione dei lotti e delle infrastrutture tecnologiche a rete, le quote altimetriche generali e dei singoli lotti, i profili stradali ed edilizi e quanti altro indicato nella legislazione vigente e nei precedenti articoli 10a e 10b.

Nei P.P., nei P.C. e nei P.D.L. vanno reperiti gli spazi per opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo la vigente normativa e quanto stabilito negli altri articoli delle presenti Norme.

A seconda della destinazione specifica, la zona "C" è suddivisa nelle sottozone "C1" e "C2". Quest'ultima è destinata agli scopi di cui alla L.N. 167/62.

##### art. 22/1 - Zona omogenea C1 - Zone di espansione

Vengono classificate "zona C1" le parti di territorio comunale destinati a nuovi insediamenti abitativi.

In questa zona il P.R.G. si attua esclusivamente attraverso:

- A) prescrizioni esecutive di cui all'art. 2 della Lr. 71/78;
- B) piano particolareggiato di iniziativa pubblica;
- C) piano di lottizzazione convenzionata mediante comparto edificatorio di cui all'art. 10 bis 29

Detti piani dovranno essere redatti conformemente alle disposizioni contenute nei precedenti articoli 10a e 10b.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le seguenti prescrizioni:

- a) tipologia edilizia isolata, a schiera e in linea;
- b)  $Sc \leq 30\%$  dell'area di intervento;
- c)  $H \leq ml. 7,50$  per n° 2 piani fuori terra; essa, comunque, non deve superare quella massima consentita dal DM 16/1/96;
- d) I.E.F.  $\leq mc/mq 1,00$ ;
- e) non è consentita l'edificazione in aderenza ed accomunamento;
- f)  $De \geq ml. 10,00$ ;
- g)  $Dc \geq ml 5,00$ ;
- h)  $Ds \geq ml 5,00$  (sia da quelle pubbliche che da quelle private) o superiore se riportata nelle tavole di P.R.G.);
- i) 52

Il piano particolareggiato o di lottizzazione che contenga previsioni planimetriche può consentire l'edificazione in aderenza e distanze dai confini e dalle strade diverse da quelle sopra riportate.

#### **art. 22/2 - Zona omogenea C2 - Zone di espansione per edilizia convenzionata e/o sovvenzionata.**

Vengono classificate "zona C2" le parti di territorio comunale destinati a nuovi insediamenti per edilizia residenziale convenzionata e/o sovvenzionata per gli scopi di cui alle L.N. 167/62 e 865/71 e successive modifiche ed integrazioni nazionale e regionali.

Sono suddivise in C2 e C2a

In queste zone il P.R.G. si attua esclusivamente attraverso:

- A) prescrizioni esecutive di cui all'art. 2 della l.r. 71/78;
- B) piano particolareggiato di iniziativa pubblica;
- C) programmi costruttivi.

Detti piani dovranno essere redatti conformemente alle disposizioni contenute nei precedenti articoli 10a e 10b.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione nella zona C2 debbono osservare le seguenti prescrizioni:

- a) tipologia edilizia isolata, a schiera e in linea;
- b)  $Sc \leq 30\%$  dell'area di intervento;
- c)  $H \leq ml. 10,00$  per n° 3 piani fuori terra; essa, comunque, non deve superare quella massima consentita dal DM 16/1/96;
- d) I.E.F.  $\leq mc/mq 1,50$ ;
- e) non è consentita l'edificazione in aderenza ed accomunamento;
- f)  $De \geq ml. 10,00$ ;
- g)  $Dc \geq ml 5,00$ ;
- h)  $Ds \geq ml 5,00$  (sia da quelle pubbliche che da quelle private) o superiore se riportata nelle tavole di P.R.G.);
- i) 52

Il piano particolareggiato o il programma costruttivo che contenga previsioni planimetriche può consentire l'edificazione in aderenza e distanze dai confini e dalle strade diverse da quelle sopra riportate.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione nella zona C2a debbono osservare le prescrizioni contenute nella delibera di Consiglio Comunale n° 85/97 che appresso si riportano.

- destinazione di zona: edilizia residenziale convenzionata e sovvenzionata
- I.E.F.  $\leq mc/mq 2,0$ ;
- $H \leq ml. 10,00$  per n° 3 piani fuori terra;
- $Sc \leq 60\%$  dell'area di intervento;
- non è consentita l'edificazione in aderenza ed accomunamento;
- $De \geq ml. 10,00$ ;
- $Dc \geq ml 5,00$ ;
- $Ds \geq ml 5,00$ ;
- Contenuto, standards e vincoli degli esecutivi di dettaglio. Per la individuazione dei lotti edificabili e dei tipi edilizi si dovrà approntare un piano esecutivo. Per la esecuzione delle opere di urbanizzazione si dovrà approntare un progetto esecutivo delle opere da realizzare.
- Viabilità veicolare. Le strade veicolari debbono essere realizzate secondo i tracciati e la larghezza indicata nei grafici. I marciapiedi, ove previsti, debbono essere realizzati con larghezza minima pari a ml 1,50 e su di essi devono essere collocati i sostegni della pubblica illuminazione.
- Spazi a verde pubblico e spazi pedonali. Il progetto esecutivo deve prevedere anche l'impianto di illuminazione e l'impianto per il drenaggio delle acque meteoriche, nonché ogni altro impianto a rete previsto dalle vigenti disposizioni di legge. Deve altresì essere adottata ogni buona regola d'arte e deve essere osservata ogni norma necessaria per offrire pari opportunità di fruizione degli spazi di uso pubblico a tutta la collettività.

**TITOLO V - NORME PER LE ZONE OMOGENEE "CV" E "AI" -  
DI ESPANSIONE TURISTICO-STAGIONALE, ALBERGHIERA**

**art. 23 - Zona omogenea Cv**

Le zone Cv sono destinate ad edilizia residenziale stagionale a bassa densità edilizia. Si attuano attraverso i Piani di Lottizzazione di iniziativa privata mediante comparto edificatorio di cui all'art. 10 bis (9) che interessano l'intera superficie della zona omogenea così come individuata nelle tavole di P.R.G..

Sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuova edificazione per la realizzazione di residenze stagionali, alberghi e pensioni, locali di ritrovo.

Sono escluse attività terziarie ed artigianali. Tra le attività commerciali sono consentite soltanto le attività commerciali classificate "esercizi di vicinato" ai sensi dell'art. 3 dell'allegato n° 1 al D.P. 11/7/2000 (GURS n° 35 del 28/7/2000).

In questa zona il P.R.G. si attua esclusivamente attraverso:

- A) prescrizioni esecutive di cui all'art. 2 della L.r. 71/78;
- B) piano particolareggiato di iniziativa pubblica;
- C) piani di lottizzazione.

Detti piani dovranno essere redatti conformemente alle disposizioni contenute nei precedenti articoli 10a e 10b.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le seguenti prescrizioni:

- a) tipologie edilizie: edifici isolati mono o bifamiliari, case a schiera;
- b) Sc  $\leq 10\%$  dell'area di intervento;
- c) H  $\leq 4,00$  per n° 1 piano fuori terra;
- d) I.E.F.  $\leq \text{mc/mq } 0,08$ ;
- e) De  $\geq 2\text{ml } 10,00$ ;
- f) Dc  $\geq 2\text{ml } 5,00$ ;
- g) Ds  $\geq 2\text{ml } 5,00$  (sia da quelle pubbliche che da quelle private) o superiore se riportata nelle tavole di P.R.G.);
- h) è consentito un solo piano interrato o seminterrato che deve essere contenuto entro il perimetro del soprastante corpo di fabbrica; in aggiunta è ammessa intercapedine tecnica avente profondità massima pari a ml 1,00.

Il piano particolareggiato o di lottizzazione che contenga previsioni planivolumetriche può consentire l'edificazione in aderenza e distanze dai confini e dalle strade diverse da quelle sopra riportate.

**art. 24 - Zone per edilizia alberghiera (AL)**

Le zone territoriali omogenee AL sono costituite dalle parti del territorio comunale destinate a interventi edilizi per la realizzazione esclusiva di alberghi, pensioni case albergo di riposo per anziani o disabili e cliniche. Si dividono in zone nelle quali l'attività alberghiera è esistente (ALe) e zone di previsione del piano (AL 1a, AL 1b, AL2, AL3 e AL4/1 e AL4/2, AL 5a e AL 5b, AL6).

Per le ALe è consentito il rilascio della singola concessione edilizia e/o autorizzazione.

Per le zone AL 1a, AL 1b, AL2, AL 3 e AL4/1 e AL4/2, AL 5a e AL 5b,

AL6 la loro attuazione avverrà mediante comparti edificatori di cui all'art. 10 bis (9)

Alla concessione edilizia deve essere allegato un atto d'obbligo relativo alla realizzazione e alla cessione di aree se e come prescritto nelle relative norme. Gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni contenute nella relativa norma.

Per gli esercizi commerciali, che non possono essere del tipo "grandi strutture di vendita", in ogni caso deve essere rispettato quanto disposto dall'art. 16 dell'allegato n° 1 al D.P. 11/7/2000 (GURS n° 35 del 28/7/2000) in tema di parcheggi pertinenziali e disciplina delle aree di sosta.

**art. 24/1 e 2 - Zone per edilizia alberghiera alla Scogliera (AL1a, AL1b e AL2)**

Si tratta di tre aree per edilizia alberghiera o pensione site alla Scogliera, comprese tra il Lungomare e la SS 114.

La attuazione dei tre interventi è consentita mediante comparto edificatorio di cui all'art. 10 bis (9) secondo le prescrizioni di seguito riportate.

- a) tipologia edilizia: complesso edilizio
  - b) I.E.F.  $\leq \text{mc/mq } 1,6$ , di cui fino ad un massimo di 0,3 mc/mq può essere utilizzato per attività commerciali al dettaglio;
  - c) H  $\leq 11,50$  per n° 3 piani fuori terra.
  - d) Sc  $\leq 40\%$  della superficie del lotto.
- Eventuali piani interrati o seminterrati non possono avere superficie maggiore del 50% di quella coperta.

- e) De  $\geq 2\text{ml } 10,00$  con gli edifici esterni al lotto;
- f) Dc  $\geq 2\text{ml } 10,00$  (riferita ad edifici esterni all'intervento);
- g) Ds  $\geq 2\text{ml } 10,00$  (sia quelle pubbliche che per quelle private) o superiore se riportata nelle tavole di P.R.G.
- h) L. min.  $\geq 90\%$  delle aree individuate nelle tavole di P.R.G.
- i) all'interno del lotto:

- deve essere vincolata a parcheggio una superficie almeno pari a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione; essa può essere localizzata all'esterno o all'interno dell'edificio;
- almeno il 30% della superficie del lotto (destrata della quantità destinata a spazi di uso pubblico) deve essere permeabile;
- deve essere piantumato almeno un albero a medio e/o alto fusto ogni 25 mq dell'intera superficie di intervento.
- l'area residua può essere attrezzata con impianti sportivi, e per il tempo libero in genere, (piscina, campi di gioco, pergolati, gazebo, etc.). Eventuali edifici di supporto dovranno essere realizzati entro l'indice di edificabilità fondiaria e del rapporto di copertura sopra riportati.

l) vanno destinati e localizzati spazi per il verde attrezzato e per parcheggi di uso pubblico nella misura minima pari a 1 mq per ogni 25 mc di costruzione. Tali spazi, la cui superficie va conteggiata per la determinazione della volumetria, restano di proprietà privata. Essi debbono essere accorpati per funzione, debbono essere previsti all'esterno della recinzione lungo la strada principale, e realizzati in ogni parte (incluse quindi: la piantumazione dell'alberatura, gli impianti di irrigazione, di illuminazione, etc.) prima del rilascio del certificato di agibilità. Il gestore ha l'obbligo di mantenere gli spazi suddetti in perfetto stato. Lo spazio a verde attrezzato deve contenere: almeno un albero di medio e/o alto fusto ogni 20 mq, vialetti, pergolati, panchine, impianto di irrigazione e di illuminazione. Anche lo spazio a parcheggio deve essere alberato.

L'attuazione della struttura alberghiera relativa al comparto AL1a contiene l'obbligo della realizzazione e della cessione, prima della richiesta del certificato di agibilità, dell'area a parcheggio P51 e dell'area a verde V67a, come individuati nel P.R.G., nonché della viabilità, completa di impianti a rete e di pubblica illuminazione, inclusa nel perimetro del comparto.

L'attuazione della struttura alberghiera relativa al comparto AL1b contiene l'obbligo della realizzazione e della cessione, prima della richiesta del certificato di agibilità, dell'area a parcheggio P52 e dell'area a verde V67b, come individuati nel P.R.G., nonché della viabilità, completa di impianti a rete e di pubblica illuminazione, inclusa nel perimetro del comparto.

L'attuazione della struttura alberghiera relativa al comparto AL2 conterrà l'obbligo della realizzazione e della cessione, prima della richiesta del certificato di agibilità, di un parcheggio (per circa mq 3.400) e di due aree a verde (per circa mq 5.000) come individuati nel P.R.G., nonché della viabilità, completa di impianti a rete e di pubblica illuminazione, inclusa entro nel perimetro del comparto.

Relativamente a tali spazi a verde, a parcheggio e a viabilità, sarà allegato alla concessione il relativo progetto esecutivo con l'esatta individuazione dei lavori, dei materiali e degli arredi necessari per realizzarli in modo completo e funzionale.

È a carico del primo intervento la realizzazione anche della strada che dal lungomare conduce alle due aree.

Gli interventi relativi ai due comparti possono comunque essere realizzati con un'unica concessione convenzionata.

#### **art. 24/3 e 6 - Zone per edilizia alberghiera a Ficarazzi e ad Acirezza AL3 e AL 6**

Si tratta di due aree per edilizia alberghiera o pensione sita in prossimità dei centri di Ficarazzi e di Acirezza.

La attuazione dei due interventi è consentita mediante comparti edificatori di cui all'art. 10 bis, secondo le prescrizioni di seguito riportate (9)

a) tipologia edilizia: complesso edilizio

b) I.E.F.  $\leq$  mq 0,70.

c) H  $\leq$  ml. 8,0 per n° 2 piani fuori terra.

d) So  $\leq$  1/5 del lotto.

Eventuali piani interrati e/o seminterrato non possono avere superficie maggiore di oltre il 50% di quella coperta.

e) Ds  $\geq$  ml 10,00 con gli edifici esterni al lotto;

f) Dc  $\geq$  ml 10,00.

g) Ds  $\geq$  ml 10,00 (sia quelle pubbliche che per quelle private) o superiore se riportata nelle tavole di P.R.G.

h) L. min.  $\geq$  80% delle aree individuate nelle tavole di P.R.G.

i) all'interno del lotto:

- deve esser vincolata a parcheggio una superficie almeno pari a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione; essa può essere localizzata all'esterno o all'interno dell'edificio;

- almeno il 45% della superficie del lotto (detratta della quantità destinata a spazi di uso pubblico) deve essere permeabile;

- deve essere piantumato almeno un albero a medio e/o alto fusto ogni 25 mq dell'intera superficie di intervento.

- l'area residua può essere attrezzata con impianti sportivi, e per il tempo libero in genere, (piscina, campi di gioco, pergolati, gazebo, etc.). Eventuali edifici di

supporto dovranno essere realizzati entro l'indice di edificabilità fondiaria e del rapporto di copertura sopra riportati.

l) vanno destinati e localizzati spazi per il verde attrezzato e per parcheggi di uso pubblico nella misura minima pari a 1 mq per ogni 25 mc di costruzione. Tali spazi, la cui superficie va conteggiata per la determinazione della volumetria, restano di proprietà privata. Essi debbono essere accorpate per funzione, debbono essere previsti all'esterno della recinzione lungo la strada principale, e realizzati in ogni parte (incluse quindi: la piantumazione dell'alberatura, gli impianti di irrigazione, di illuminazione, etc.) prima del rilascio del certificato di agibilità. Il gestore ha l'obbligo di mantenere gli spazi suddetti in perfetto stato. Lo spazio a verde attrezzato deve contenere: almeno un albero di medio e/o alto fusto ogni 20 mq, vialetti, pergolati, panchine, impianto di irrigazione e di illuminazione. Anche lo spazio a parcheggio deve essere alberato.

#### **art. 24/4 - Zone per edilizia alberghiera a Cannizzaro AL 4**

Si tratta di un'area per edilizia alberghiera o pensione sita in contiguità con l'Ospedale Cannizzaro, lungo la via Firenze.

La sua attuazione è consentita mediante comparti edificatori di cui all'art. 10 bis, secondo le prescrizioni di seguito riportate (9)

a) tipologia edilizia: complesso edilizio;

b) I.E.F.  $\leq$  mq 2,20

c) H  $\leq$  ml. 11,50, per n° 3 piani fuori terra.

Eventuale quarto piano può essere realizzato alle seguenti condizioni:

- se destinato a locali per lavanderie, stenditoi e altri servizi d'albergo, può interessare fino al 60% della superficie coperta, deve avere altezza interna massima pari a ml 2,40 e deve arretrarsi almeno ml 3,00 dal filo del prospetto prospiciente uno spazio pubblico o dal prospetto principale, - se destinato a bar o ristorante, può interessare fino al 40% della superficie coperta, deve avere altezza interna massima pari a ml 3,00 deve arretrarsi almeno ml 3,00 dal filo del prospetto prospiciente uno spazio pubblico o dal prospetto principale.

d) So  $\leq$  40% della superficie del lotto.

Eventuali piani interrati e seminterrato non possono avere superficie maggiore di oltre il 50% di quella coperta.

e) Dc  $\geq$  ml 10,00 con gli edifici esterni al lotto;

f) Dc  $\geq$  ml 5,00 (inclusi i confini con l'attuale distributore di carburanti);

g) Ds  $\geq$  ml 15,00 o superiore se riportata nelle tavole di P.R.G.

h) all'interno del lotto:

- deve esser vincolata a parcheggio una superficie almeno pari a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione; essa può essere localizzata all'esterno o all'interno dell'edificio;

- almeno il 30% della superficie del lotto (detratta della quantità destinata a spazi di uso pubblico) deve essere permeabile;

- deve essere piantumato almeno un albero a medio e/o alto fusto ogni 25 mq dell'intera superficie di intervento.

- l'area residua può essere attrezzata con impianti sportivi, e per il tempo libero in genere, (piscina, campi di gioco, pergolati, etc.) di supporto all'albergo. Eventuali edifici dovranno essere realizzati entro l'indice di edificabilità fondiaria e del rapporto di copertura sopra riportati.

i) vanno destinati e localizzati spazi per il verde attrezzato e per parcheggi di uso pubblico nella misura minima pari a 1 mq per ogni 20 mc di costruzione, per verde e

parcheggio. Tali spazi, la cui superficie va conteggiata per la determinazione della volumetria, restano di proprietà privata. Essi debbono essere accorpati per funzione, debbono essere previsti all'esterno della recinzione lungo la strada principale, e realizzati in ogni parte (incluse quindi: la piantumazione dell'alberatura, gli impianti di irrigazione, di illuminazione, etc.) prima del rilascio del certificato di agibilità. Il gestore ha l'obbligo di mantenere gli spazi suddetti in perfetto stato. Lo spazio a verde attrezzato deve contenere: almeno un albero di medio e/o alto fusto ogni 20 mq, vialetti, pergolati, panchine, impianto di irrigazione e di illuminazione. Anche lo spazio a parcheggio deve essere alberato.

**art. 24/5 - Zone per edilizia alberghiera ad Acicastello AL 5a e AL 5b**

Si tratta di un'area per edilizia alberghiera o pensione sita in prossimità del centro di Acicastello.

La attuazione dell'intervento è consentita mediante comparti edificatori di cui all'art. 10 bis (9) secondo le prescrizioni di seguito riportate.

- a) tipologia edilizia: complesso edilizio;
  - b) I.E.F. Smc/mq 1,60
  - c) H ≤ml. 11,50 per n° 3 piani fuori terra.
  - d) Sc ≤40% della superficie del lotto.
- Eventuali piani interrati e seminterrato non possono avere superficie maggiore di oltre il 50% di quella coperta.
- e) De ≥ml 10,00 con gli edifici esterni al lotto;
  - f) Dc ≥ml 10,00.
  - g) Ds ≥ml 10,00 (sia quelle pubbliche che per quelle private) o superiore se riportata
  - h) L. min. ≥90% dell'area individuata nelle tavole di P.R.G.
  - i) all'interno del lotto:

- deve esser vincolata a parcheggio una superficie almeno pari a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione; essa può essere localizzata all'esterno o all'interno dell'edificio;

- almeno il 40% della superficie del lotto (detratta della quantità destinata a spazi di uso pubblico) deve essere permeabile;

- deve essere piantumato almeno un albero a medio e/o alto fusto ogni 25 mq dell'intera superficie di intervento;

- l'area residua può essere attrezzata con impianti sportivi, e per il tempo libero in genere, (piscina, campi di gioco, pergolati, etc.) di supporto all'albergo. Eventuali edifici dovranno essere realizzati entro l'indice di edificabilità fondiaria e del rapporto di copertura sopra riportati.

- l) vanno destinati e localizzati spazi per il verde attrezzato e per parcheggi di uso pubblico nella misura minima pari a 1 mq per ogni 25 mc di costruzione. Tali spazi, la cui superficie va conteggiata per la determinazione della volumetria, restano di proprietà privata. Essi debbono essere accorpati per funzione, debbono essere previsti all'esterno della recinzione lungo la strada principale, e realizzati in ogni parte (incluse quindi: la piantumazione dell'alberatura, gli impianti di irrigazione, di illuminazione, etc.) prima del rilascio del certificato di agibilità. Il gestore ha l'obbligo di mantenere gli spazi suddetti in perfetto stato. Lo spazio a verde attrezzato deve contenere: almeno un albero di medio e/o alto fusto ogni 20 mq, vialetti, pergolati, panchine, impianto di irrigazione e di illuminazione. Anche lo spazio a parcheggio deve essere alberato.

L'attuazione della struttura alberghiera relativa al comparto AL5a contiene l'obbligo della realizzazione e della cessione, prima della richiesta del certificato di agibilità, delle due aree a parcheggio P42 e P44 e della cessione dell'area IC 23, come individuati nel P.R.G., nonché della viabilità, completa di impianti a rete e di pubblica illuminazione, inclusa nel perimetro del comparto.

L'attuazione della struttura alberghiera relativa al comparto AL5b contiene l'obbligo della realizzazione e della cessione, prima della richiesta del certificato di agibilità, dell'area a parcheggio P40 e della cessione dell'area a verde V68, come individuati nel P.R.G., nonché della viabilità, completa di impianti a rete e di pubblica illuminazione, inclusa nel perimetro del comparto.

Relativamente a tali spazi a parcheggio e alla viabilità, sarà allegato alla concessione il relativo progetto esecutivo con l'esatta individuazione dei lavori, dei materiali e degli arredi necessari per realizzarli in modo completo e funzionale.

**art. 24/e - Zone per edilizia alberghiera esistente (AL6)**

Sono le aree già occupate da attrezzature alberghiere sparse nel territorio comunale.

Per le AL6 sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) dell'art. 20 della l.r. n° 71/78, mentre resta esclusa ogni possibilità di aumento di cubatura.

L'eventuale ricostruzione a seguito di demolizione non può avere cubatura maggiore di quella già autorizzata.

## TITOLO VI - NORME PER LE ZONE OMOGENEE PRODUTTIVE, COMMERCIALI ED AGRICOLE

### art. 25 - Zone produttive D

Le zone territoriali omogenee D sono costituite dalle parti del territorio comunale destinate ad accogliere edifici e manufatti per la produzione, lo stoccaggio, la commercializzazione e lo spostamento di mezzi.

Sono distinte in:

- Zona D1 - Zone artigianali e commerciali.
- Zona D2 - Edifici artigianali e commerciali esistenti.
- Zona D3 - Zona ferroviaria e di stoccaggio.
- Zona D4 - Zona portuale.

### art. 26 - Zona D1 - Zone artigianali e commerciali.

Vengono classificate "zona D1" le parti di territorio comunale destinate a nuovi insediamenti artigianali e commerciali.

Tali zone sono state suddivise in due sottozone denominate D1a e D1b in ragione della loro destinazione d'uso.

La zona D1a è destinata ad accogliere gli insediamenti artigianali.

La zona D1b è destinata ad accogliere gli insediamenti commerciali.

In queste zone il P.R.G. si attua esclusivamente attraverso:

- A) prescrizioni esecutive di cui all'art. 2 della l.r. 71/78;
- B) piano particolareggiato per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) ex art. 27 L.N. 865/71, o attraverso assegnazione ad operatori in base all'art. 36 della l.r. 30/97;
- C) piano di lottizzazione per gli insediamenti produttivi di iniziativa privata.

I piani di cui ai punti A) B) e C) debbono essere estesi all'intera zona come individuata dal P.R.G..

### art. 26/a - Norme per le zone D1a

In detta zona è consentita la realizzazione di edifici ed impianti per attività produttive a carattere artigianale di qualsiasi genere purché non nocive ed inquinanti (ai sensi del DM 23/12/1976 e successive integrazioni).

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le seguenti prescrizioni:

- a) il piano particolareggiato o di lottizzazione deve prevedere la destinazione a spazi pubblici del 10% dell'intera superficie (al netto delle sedi viarie), di cui:

- il 20% per attività collettive;
- il 40% a verde pubblico;
- il 40% a parcheggi;

e può ammettere distanze inferiori a quelle fissate nei successivi punti nonché l'edificazione in aderenza, nel caso in cui esso fissi particolari previsioni planivolumetriche degli edifici;

- b) L.min.  $\geq$ mq 500;
- c) rapporto di copertura massimo non superiore al 30% dell'area di intervento;
- d) I.U.F.  $\leq$ 0,6 mq/mq;
- e) H.  $\leq$ ml 8,00, per un numero massimo di 2 piani fuori terra, per la realizzazione di serbatoi pensili, torri ed impianti tecnologici, camini e simili, è consentita una maggiore altezza;
- f) Dc  $\geq$ ml 10,00;

g) Dc  $\geq$ ml 5,00;

h) Ds  $\geq$ ml 7,00 (sia da quelle pubbliche che da quelle private) o superiore se riportata nelle tavole di piano;

i) eventuali piani interrati o seminterrati debbono essere contenuti entro il perimetro del soprastante corpo di fabbrica; in aggiunta è ammessa intercapedine tecnica avente profondità massima pari a ml 1,00;

l) deve essere prevista un'area a parcheggio nella misura non inferiore a 0,5 mq per ogni mq di superficie lorda utile;

m) almeno il 20% dell'area scoperta deve essere sistemata a verde;

n) nelle aree scoperte deve essere piantumato almeno un albero ogni 35 mq di superficie dell'intero lotto;

o) nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria, oltre ai locali destinati all'attività artigianale, possono essere realizzati locali per uffici per la conduzione dell'azienda e per l'alloggio del conduttore o del custode;

p) lungo il confine di tutta l'area D1a deve essere piantumato un filare di alberi ad alto fusto aventi distanza tra loro non più di 6 metri.

L'indice di utilizzazione fondiaria produce la superficie lorda utile di pavimento che può essere distribuita in più piani, incluso quelli interrati e/o seminterrati.

### art. 26/b - Norme per le zone D1b

In dette zone è consentita la realizzazione di edifici ed impianti per attività commerciali all'ingrosso e/o al dettaglio (composti da una o più unità di vendita).

Gli esercizi commerciali ammessi sono quelli classificati "medie strutture di vendita" e "grandi strutture di vendita" dall'art. 3 dell'allegato n° 1 al D.P. 11/7/2000 (GURS n° 35 del 28/7/2000).

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le seguenti prescrizioni:

- a) il piano particolareggiato o di lottizzazione (L) deve prevedere per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, la quantità minima di spazi pubblici (escluse le sedi viarie) pari a 80 mq di spazio, di cui almeno metà destinata a parcheggi - in ogni caso deve essere rispettato quanto disposto dall'art. 16 dell'allegato n° 1 al D.P. 11/7/2000 (GURS n° 35 del 28/7/2000) in tema di parcheggi pertinenziali e disciplina delle aree di sosta -; può ammettere distanze inferiori a quelle fissate nei successivi punti nonché l'edificazione in aderenza, nel caso in cui esso fissi particolari previsioni planivolumetriche degli edifici;

b) L.min.  $\geq$ mq 600;

c) rapporto di copertura massimo non superiore al 30% dell'area di intervento;

d) I.U.F.  $\leq$ 0,7 mq/mq;

e) H.  $\leq$ ml 8,00, per un numero massimo di 2 piani fuori terra; per la realizzazione di serbatoi pensili, torri ed impianti tecnologici, camini e simili, è consentita una maggiore altezza;

f) Dc  $\geq$ ml 10,00;

g) Dc  $\geq$ ml 5,00;

h) Ds  $\geq$ ml 5,00 (sia da quelle pubbliche che da quelle private) o superiore se riportata nelle tavole di piano;

i) eventuali piani interrati o seminterrati debbono essere contenuti entro il perimetro del soprastante corpo di fabbrica; in aggiunta è ammessa intercapedine tecnica avente profondità massima pari a ml 1,00;

l) all'interno del lotto deve essere prevista un'area a parcheggio nella misura non inferiore a 1 mq per ogni mq di superficie di vendita (come definita dall'art. 34 del DM n° 375 del 4/8/88);

m) almeno il 30% dell'area scoperta deve essere sistemata a verde;

n) nelle aree scoperte deve essere piantumato almeno un albero ogni 30 mq di superficie dell'intero lotto;

o) nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria, oltre ai locali destinati all'attività artigianale, possono essere realizzati locali per uffici per la conduzione dell'azienda e per l'alloggio del conduttore o del custode;

L'indice di utilizzazione fondiaria produce la superficie lorda utile di pavimento che può essere distribuita in più piani, incluso quelli interrati e/o seminterrati.

#### **art. 27 - Zona D2 - Edifici artigianali e commerciali esistenti.**

Sono le aree occupate da edifici esistenti adibiti alla produzione o commercializzazione di merci.

In aggiunta agli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della l.r. n° 71/78 sono consentiti gli interventi di ampliamento fino ad un massimo del 20% della cubatura esistente, e gli interventi di demolizione e ricostruzione per una cubatura complessiva massima pari a quella esistente aumentata del 20%.

Nei casi di ampliamento e demolizione e ricostruzione il nuovo organismo edilizio dovrà osservare le seguenti prescrizioni:

- a) H ≤ ml 7,00;
- b) De ≥ ml 10,00;
- c) De ≥ ml 5,00;
- d) Ds ≥ ml 5,00 (sia da quelle pubbliche che da quelle private) o superiore se riportata nelle tavole di piano.

Non sono consentite le attività rumorose, nocive ed inquinanti (ai sensi del DM 23/12/1976 e successive integrazioni) né quelle incompatibili con l'attività prevalente della zona circostante.

Per gli esercizi commerciali in ogni caso deve essere rispettato quanto disposto dall'art. 16 dell'allegato n° 1 al D.P. 11/7/2000 (GURS n° 35 del 28/7/2000) in tema di parcheggi pertinenziali e disciplina delle aree di sosta.

#### **art. 28 - Zona D3 - Zona ferroviaria e di stoccaggio.**

È quella parte di aree di proprietà delle FF. SS., individuate nel piano, che comprendono il fascio dei binari e le aree per lo stoccaggio e la movimentazione delle merci (scalo).

Per tali aree vale la regolamentazione fissata dalla specifica legislazione nazionale.

#### **art. 29 - Zona D4 - Zona portuale.**

Comprende le aree portuali di Acicastello (approdo) e di Adirezza (porto) scaturenti dalla perimetrazione individuata con delibera di Consiglio Comunale n° 28 del 27/5/94.

La zona è sottoposta alla approvazione di Piano Regolatore del Porto ai sensi della l.r. 21/85.

#### **art. 30 - Zona agricola (E)**

Vengono classificate "Zona E" le parti del territorio agricolo del comune di Acicastello destinate agli usi agricoli, alla gestione delle attività agricole e all'allevamento degli animali.

Tale zona è suddivisa in due sottozone in relazione allo stato di fatto (colturale e d'uso) nonché alle previsioni di piano.

Zona E1, zona agricola consolidata: le parti del territorio agricolo che lo studio agricolo forestale individua ancora in coltivazione.

Zona E2, zona agricola marginale: le parti del territorio agricolo, limitrofe alle zone urbane, incolte o caratterizzate da una agricoltura marginale.

In entrambe le sottozone:

1) sono vietate le lottizzazioni ed il sub-frazionamento dei fondi in lotti inferiori a 10.000 mq, ad eccezione di quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 18 della L.N. n° 47 del 28/02/85 (ovvero nei casi di divisione ereditaria, di donazione tra coniugi e parenti in linea retta, nonché agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia e di servizi) e ad eccezione del frazionamento di terreni che risultino in proprietà alla data di adozione del presente piano e ad eccezione di comprovate esigenze di carattere culturale;

2) per gli interventi destinati allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali, di cui all'art. 22 della l.r. 71/78, come modificato dal primo comma dell'art. 6 della l.r. n° 17/94 e dall'art. 6 della l.r. 34/94, le attività consentite sono le seguenti:

- estrazione e/o lavorazione della pietra lavica;
- segherie di legname;
- produzione di manufatti derivati dall'estrazione di argille.

3) ai fini dell'utilizzo dei terreni a depositi di materiali (incluso lo stoccaggio di auto, camper e roulotte, etc.) a cielo libero (di cui all'art. 5 della l.r. 37/85 e alla circ. ARTA 2/92), l'autorizzazione è subordinata alle seguenti prescrizioni:

- 3a) la superficie totale (St) del lotto non deve essere inferiore a mq 500.
- 3b) la superficie del terreno occupata a deposito non potrà superare la quantità che si ricava dalla seguente formula:  
 $So = mq 100 + mq (St-500) \times 0,10$

3c) deve essere piantumato almeno un albero a medio e/o alto fusto ogni 20 mq di terreno adibito a deposito, da sistemare a filare lungo il suo perimetro.

3d) la sistemazione del suolo deve avvenire nel rispetto dell'orografia esistente; muri di recinzione ed eventuali muri di contenimento di terrazzamenti e devono essere realizzati o in muratura di pietrae lavico o in calcestruzzo cementizio con paramento esterno in pietrae lavico; l'intera superficie deve essere pavimentata con terreno stabilizzato permeabile eventualmente ricoperto di ghiaia vulcanica.

In entrambe le sottozone possono inoltre essere realizzati interventi di ammodernamento della viabilità esistente di penetrazione agricola, per il loro allargamento fino alla sezione media pari a ml 8,00 e per la razionalizzazione del tracciato (sistemazione di curve e di livellette, realizzazioni di innessi e di tratti di collegamento, ...), nonché la realizzazione lungo la viabilità di impianti di distribuzione di carburanti per veicoli a motore nel rispetto della relativa normativa.

In quanto al cambio d'uso per attività ricettiva alberghiera, si applica quanto riportato dal comma 6 dell'art. 89 della l.r. 03/05/2001 n° 6. (2)

#### art. 30/1 - Zona E1 - Zona agricola consolidata

Sono ammesse:

- A) costruzioni a servizio dell'agricoltura connesse alla funzionalità produttiva del fondo;
- B) costruzioni per la custodia e l'allevamento degli animali, nel rispetto della legislazione vigente relativa ai parametri igienico-sanitari ed alle distanze dai centri abitati;
- C) impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali;
- D) costruzioni a carattere residenziale.

Possono essere altresì realizzati: vasche di irrigazione, pozzi, acquedotti e serbatoi idrici; depositi di materiali (incluso lo stoccaggio di auto, camper e roulotte, etc.) a cielo libero; nonché impianti di depurazione e fognature, centrali elettriche, impianti ricetrasmittenti per telefonia, radiotelevisivi etc.; impianti per discariche per rifiuti inerti e simili, nel rispetto delle relative normative di settore.

Sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della l.r. n° 71/78.

Nelle nuove edificazioni il lotto minimo per ogni intervento edificatorio di cui al punto C è fissato in mq 5.000. (10)-(###)

In questa zona il P.R.G. si attua con interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le seguenti prescrizioni:

- a) Sc  $\leq 1/50(10)$ -(###) dell'area di intervento per gli edifici di cui ai punti A e B; eventuale portico relativo a costruzioni di cui al punto D non può superare il 20% della superficie coperta dell'edificio di appartenenza.
- b) I.E.F.  $\leq$  mc/mq 0,03 per gli edifici di cui al punto D;
- c) H  $\leq$  ml. 7,50 per n° 2 piani fuori terra espressamente per gli interventi di cui al punto D. Per gli interventi di cui ai punti A, B e C l'altezza massima consentita per l'unico piano fuori terra è di H  $\leq$  ml 5,00 alla gronda. (###)
- d) De  $\geq$  ml. 10,00; (4) (7)
- e) Dc  $\geq$  ml 5,00;
- f) Ds  $\geq$  ml 5,00 e comunque non inferiore a quelli fissati dall'art. 26 del DPR n° 495 del 16/12/92;
- g) parcheggi:

g1) in misura non inferiore a 1/20 dell'area interessata per le costruzioni di cui ai punti A e B;

g2) in misura non inferiore a 1/5 dell'area interessata per le costruzioni di cui al punto C;

g3) in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione per gli interventi di cui al punto D;

h) rispetto delle distanze stabilite nell'art. 15 della l.r. n° 78 del 12/6/76, come interpretato dall'art. 2 della l.r. n° 15 del 30/4/91.

i) eventuali piani interrati o seminterrati debbono essere contenuti entro il perimetro del soprastante corpo di fabbrica; in aggiunta è ammessa intercapedine tecnica avente profondità massima pari a ml 1,00 espressamente per le costruzioni di cui al punto D. Per i punti A, B e C non è ammessa la realizzazione di piani interrati (5)-(###)

In tale zona è consentita l'attività agrituristica, come normata dall'art. 23 della l.r. n° 71/78 e dalla l.r. n° 25/94 sia per gli edifici esistenti che per quelli di nuova costruzione.

Per i soli edifici esistenti al momento della adozione del presente piano, è consentito il cambio di destinazione d'uso per l'espletamento delle attività di ristorazione, ospitalità turistica, svago ed attività culturali in genere, che debbono comunque restare complementari alla prevalente attività agricola del fondo.

#### art. 30/2 - Zona E2 - Zona agricola marginale

Sono ammesse:

- A) costruzioni a servizio dell'agricoltura connesse alla funzionalità produttiva del fondo;
- B) costruzioni per la custodia e l'allevamento degli animali nel rispetto della legislazione vigente relativa ai parametri igienico-sanitario e alle distanze dai centri abitati;
- C) impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali;
- D) costruzioni a carattere residenziale.
- E) manufatti ed edifici per:

E1) attività agrituristiche,

E2) di turismo rurale e in genere di ricettività rurale con annesse attività sportive e ricreative all'aperto;

E3) attività di ristorazione;

E4) attività sportive, ricreative e culturali in genere;

E5) attività connesse alle aziende ricettive all'aria aperta (parchi di campeggio) di cui alla l. l. 13/3/1982 n° 14.

Possono essere altresì realizzati, nel rispetto delle relative norme di settore: vasche di irrigazione, pozzi, acquedotti e serbatoi idrici; depositi di materiali (incluso lo stoccaggio di auto, camper e roulotte, etc.) a cielo libero; nonché impianti di depurazione e fognature, centrali elettriche, impianti ricetrasmittenti per telefonia, radiotelevisivi etc.; impianti per discariche per rifiuti inerti e simili, nel rispetto delle relative norme di settore.

Sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 20 della l.r. n° 71/78.

Nelle nuove edificazioni il lotto minimo per ogni intervento edificatorio di cui al punto C è fissato in mq 5.000. (10)-(###)

In questa zona il P.R.G. si attua con interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) Sc  $\leq 1/50(10)$ -(###) dell'area di intervento per gli edifici di cui ai punti A e B; eventuale portico relativo a costruzioni di cui al punto D non può superare il 20% della superficie coperta dell'edificio di appartenenza.

b) I.E.F.  $\leq$  mc/mq 0,03 per gli edifici di cui al punto D;

c) H  $\leq$  ml. 7,50 per n° 2 piani fuori terra espressamente per gli interventi di cui al punto D. Per gli interventi di cui ai punti A, B e C l'altezza massima consentita per l'unico piano fuori terra è di H  $\leq$  ml 5,00 alla gronda. (###)

d)  $De \geq ml. 10,00$  (4) (Z)

e)  $De \geq ml. 5,00$ ..

f)  $Ds \geq ml. 5,00$  e comunque non inferiore a quelli fissati dall'art. 26 del DPR n° 495 del 16/12/92;

g) parcheggi:

g1) in misura non inferiore a 1/20 dell'area interessata per le costruzioni di cui ai punti A e B;

g2) in misura non inferiore a 1/5 dell'area interessata per le costruzioni di cui al punto C;

g3) in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione per gli interventi di cui al punto D;

h) rispetto delle distanze stabilite nell'art. 15 della L.r. n° 78 del 12/6/76, come interpretato dall'art. 2 della L.r. n° 15 del 30/4/91.

i) eventuali piani interrati o seminterrati debbono essere contenuti entro il perimetro del soprastante corpo di fabbrica; in aggiunta è ammessa intercapedine tecnica avente profondità massima pari a ml. 1,00

~~Espresso sempre per le costruzioni di cui al punto D. Per punti A, B, C non è ammessa la realizzazione di piani interrati (5) (###)~~

*Per gli interventi di cui al punto E1, attività agrituristiche:*

possono essere destinati parte dei fabbricati esistenti a residenza e ad uso turistico stagionale. I predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente, e comunque per non più di 300 mc.

*Per gli interventi di cui al punto E2, turismo rurale e in genere di ricettività rurale con ammesse attività sportive e ricreative all'aperto:*

possono essere destinati parte dei fabbricati esistenti. I predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente, e comunque per non più di 300 mc.

*Per gli interventi di cui al punto E3, attività di ristorazione:*

possono essere destinati parte dei fabbricati esistenti. I predetti fabbricati possono essere ampliati esclusivamente per la realizzazione di servizi, cucina e impianti tecnologici, fino ad un massimo del 15% della cubatura esistente, e comunque per non più di 150 mc.

*Per gli interventi di cui al punto E4, attività sportive, ricreative e culturali in genere:*

possono essere realizzati manufatti all'aperto per il gioco, lo sport e le attività culturali e di edifici per i relativi servizi, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- L.min.  $\geq$  mq 5.000;

- la superficie lorda utile (SLU) dell'attrezzatura per le attività sportive e ricreative e degli edifici per servizi (al netto dei percorsi di collegamento dell'ingresso del lotto con l'impianto) non potrà superare la quantità che si ricava dall'applicazione della seguente formula:

$SLU \leq mq. 1.500 + mq. (St-5.000) \times 0,18$

- Per la realizzazione dei servizi relativi è consentita una cubatura (V) non superiore a quelle che si ricava dall'applicazione della seguente formula:

$V \leq mc. 500 + mc. (St-5.000) \times 0,10$

- H<sub>1</sub>  $\leq$  ml. 3,50.

- Ogni intervento deve prevedere un parcheggio interno al lotto avente una superficie compresa tra il 5% e il 10% di quella totale del lotto; il parcheggio deve contenere almeno un albero di medio e/o alto fusto ogni 30 mq di superficie.

- La sistemazione del suolo deve avvenire nel rispetto dell'orografia esistente: muri di recinzione ed eventuali muri di contenimento di terrazzamenti dovranno essere realizzati o in muratura di pietrame lavico o in calcestruzzo cementizio con paramento esterno in pietrame lavico. I percorsi interni, carrabili o pedonali, devono essere pavimentati con terreno stabilizzato permeabile eventualmente ricoperto di ghiaia vulcanica o, in alternativa, pavimentati con pietra lavica bocciardata e/o cotto siciliano.

*Per gli interventi di cui al punto E5, attività connesse alle aziende ricettive all'aria aperta (parchi di campeggio) di cui alla L.r. n° 14 del 13/3/82, valgono le seguenti norme:*

- 10.000 mq  $\leq$  L.min.  $\leq$  30.000 mq.

- I.E.F.  $\leq$  0,15 mc/mq (inclusa la cubatura degli edifici esistenti) per la realizzazione dei servizi relativi

- deve essere prevista la piantumazione e/o il mantenimento di alberatura secondo un indice di piantumazione almeno pari a un albero di medio e/o alto fusto ogni 30 mq di superficie scoperta.

- devono essere destinati spazi per il verde attrezzato e per parcheggio (in aggiunta a quelli interni al parco di campeggio) di uso pubblico nella misura minima pari al 5% della superficie complessiva del parco di campeggio (suddivisi pariteticamente per verde attrezzato e per parcheggio). Tali spazi, di cui deve essere garantito l'uso pubblico, restano di proprietà privata. Essi debbono essere accorpati per funzione, debbono essere previsti prevalentemente lungo la strada principale, e realizzati in ogni parte (includendo quindi: la piantumazione dell'alberatura, gli impianti di irrigazione, di illuminazione, etc.) prima del rilascio del certificato di agibilità e secondo il progetto esecutivo allegato al progetto. Lo spazio a verde attrezzato deve contenere: almeno un albero di medio fusto ogni 25 mq e un albero d'alto fusto ogni 125 mq, vialetti, pergolati, panchine, impianto di irrigazione e di illuminazione. Il parcheggio deve contenere almeno un albero di medio e/o alto fusto ogni 30 mq di superficie.

- Eventuali spazi di riunione e/o spettacoli all'aperto non possono avere estensione superiore ad 1/15 della superficie totale dell'intervento.

- La sistemazione del suolo deve avvenire nel rispetto dell'orografia esistente; muri di recinzione ed eventuali muri di contenimento di terrazzamenti e dovranno essere realizzati o in muratura di pietrame lavico o in calcestruzzo cementizio con paramento esterno in pietrame lavico. I percorsi interni, carrabili o pedonali, devono essere pavimentati con terreno stabilizzato permeabile eventualmente ricoperto di ghiaia vulcanica o, in alternativa, pavimentati con pietra lavica bocciardata e/o cotto siciliano.

- Tra i confini di due aziende ricettive all'aria aperta (parchi di campeggio) deve essere mantenuta una distanza pari ad almeno 200 ml.

Per tutti gli interventi previsti nel presente articolo è consentito il cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, ai sensi dell'art. 10 della L.N. 37/85.

Per l'espletamento delle attività di ristorazione, turismo rurale, svago ed attività culturali in genere (che debbono intendersi complementari alla prevalente attività agricola del fondo) sono consentiti, oltre alla nuova edificazione, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della l.r. n° 71/78.

## TITOLO VII - NORME PER LE ZONE SPECIALI

### art. 31 - Zone a servizi di cui al DI 1444 (V, P, IC, AS)

Le zone a servizi di cui all'art. 3 del DI n° 1444/68 sono suddivise in aree per il verde pubblico e le attrezzature sportive (V), aree a parcheggio (P), aree per attrezzature di interesse comune (IC) e aree per attrezzature scolastiche (AS). Le aree sono preordinate all'esproprio ed i relativi interventi sono di iniziativa pubblica. Possono essere di iniziativa privata ove consentito dalle leggi ed a seguito di specifica convenzione tra l'Amministrazione comunale ed il privato che stabilisca i tempi di attuazione, le modalità di gestione e le condizioni per la eventuale cessione in tutta o di parte dell'opera.

Per le norme per ogni singola zona si fa riferimento alla relativa legislazione.

L'indice di edificabilità fondiaria, I.E.F., non deve comunque superare:

- 3 mc/mq per IC e per le AS;
- 0,1 mc/mq per il verde pubblico;
- 0,06 mc/mq per le pertinenze a servizio dei parcheggi all'aperto (per la custodia, WC pubblici, chioschi e bar).

L'indice di utilizzazione fondiaria, I.U.F., nelle aree destinate a verde pubblico sportivo non può superare l'indice di 1,3 mq/mq.

L'altezza massima è stabilita in ml 12,00 per un numero massimo di 3 piani fuori terra, per i campanili non è fissata alcuna altezza massima.

Per le distanze dai confini, tra edifici e dalle strade si fa riferimento a quelle della zona omogenea nella quale ricade l'attrezzatura o di quella più prossima.

Nella progettazione delle aree a verde pubblico e delle aree a parcheggio debbono essere seguiti i seguenti criteri:

- a) per le aree a verde pubblico:
  - il rispetto dell'indice di piantumazione pari a un albero di medio fusto ogni 25 mq di superficie dell'intervento e a un albero di alto fusto ogni 200 mq;
  - la prevalenza di essenze tradizionali, anche se non necessariamente autoctone, e compatibili con l'ambiente circostante;
  - la sistemazione del suolo il più possibile rispettosa e comunque congrua con l'orografia esistente;
  - la limitata estensione di aree rese impermeabili da pavimentazioni;
  - la realizzazione degli impianti tecnologici ritenuti necessari (impianto di illuminazione; di irrigazione, etc.);
- l'eventuale idrografia superficiale presente all'interno dell'area deve essere rispettata il più possibile e mantenuta a cielo aperto, e con l'eventuale sistemazione naturale delle sponde.
- b) per le aree a parcheggio:
  - il rispetto dell'indice di piantumazione pari a un albero di medio fusto ogni 30 mq di superficie dell'intervento e a un albero di alto fusto ogni 200 mq;
  - la prevalenza di essenze tradizionali, anche se non necessariamente autoctone, e compatibili con l'ambiente circostante;
  - la sistemazione del suolo il più possibile rispettosa e comunque congrua con l'orografia esistente;
  - soltanto nella realizzazione delle corsie di distribuzione può essere previsto l'asfalto, mentre la realizzazione di posti auto deve essere prevista con tecniche e materiali

permeabili (ghiaia vulcanica, bolognato lavico con foga erbosa, blocchi forati autobloccanti, etc.)

- la realizzazione negli spartitraffico e nei marciapiedi di siepi, pergolati ombrosi etc.;

- la realizzazione degli impianti tecnologici ritenuti necessari (impianto di illuminazione, di irrigazione, etc.).

- è possibile la realizzazione di parcheggi multipiano di cui non più di due fuori terra.

Ove più attrezzature pubbliche, a diversa destinazione specifica, interessassero un intero isolato, la loro specifica localizzazione può essere variata purché avvenga all'interno dell'isolato stesso e non alterando la superficie. In tal caso la modifica della allocazione non costituisce variante al PRG.

Nelle aree IC e in tutte le aree pubbliche a cielo libero destinate a viabilità e piazze, è possibile allocare mercati di tipo giornaliero, periodico e fisso, con i limiti imposti da eventuali vincoli e prescrizioni discendenti da norme statali, nonché dai pareri tecnici e dalle relative autorizzazioni, ove necessarie.

#### **art. 32 - Zone PC - Aree per la Protezione Civile.**

Sono le parti di territorio che il P.R.G. destina agli scopi di protezione civile.

Si distinguono in quattro zone (PC1, PC2, PC3 e PC4) che sono soggette al vincolo preordinato alla espropriazione dei suoli.

Le prime tre sono destinate alla realizzazione di aree attrezzate per il primo ricovero, in prefabbricati e in tenda, del senzatetto in caso di evento calamitoso; la quarta area (PC4) è destinata alla realizzazione di un eliporto con annesso edificio per la sede del Comitato Comunale di protezione civile e di aree per il deposito di mezzi e di attrezzature per l'emergenza.

Gli interventi saranno realizzati su progetti esecutivi, di pubblica utilità, redatti secondo le direttive tecniche impartite dalla Prefettura di Catania e dal Dipartimento della Protezione Civile del Ministero degli Interni e sulle specifiche norme di settore.

Per l'edificio dell'area PC4 per edificio per la sede del Comitato Comunale di protezione civile, sono fissate le seguenti prescrizioni:

- I.E.F.  $\leq 2$  mc/mq,
- H  $\leq$  ml 4,

- localizzazione tale da non interferire con gli spazi di rispetto dell'area di atterraggio dell'eliporto.

Nell'ordinarietà le aree delle zone PC1, PC2 e PC3 possono altresì essere utilizzate per le seguenti funzioni temporanee:

- parcheggio di uso pubblico,
- fiere espositive e mostre con attrezzature temporanee mobili,
- mercati pianta e spianta,
- manifestazioni,
- spettacoli all'aperto e spettacoli itineranti,
- deposito a cielo aperto,
- parchi di campeggio.

Tali funzioni temporanee debbono essere compatibili con le attrezzature con le attrezzature e gli impianti per l'emergenza allocati in tali aree.

Per gli interventi di cui sopra è consentito un I.E.F.  $\leq 0,30$  mc/mq.

Le attività nell'ordinarietà, autorizzate dal Sindaco su parere del responsabile della relativa unità operativa, saranno più ampiamente definite nello specifico regolamento che la Giunta Municipale provvederà ad approvare. In esso saranno anche fissate le modalità di utilizzo nonché i tempi di montaggio, smontaggio e trasferimento

delle attrezzature di supporto, che debbono essere compatibili con i tempi di approntamento delle stesse aree previsti dalle vigenti norme.

Eventuali modifiche alla normativa del presente articolo che si dovessero rendere necessarie a seguito di nuove istruzioni degli Enti e delle Istituzioni preposte al compito e al coordinamento della protezione civile, nonché da specifica legislazione, non comportano variante al P.R.G..

È consentita l'eventuale gestione convenzionata con i privati delle suddette strutture.

#### **art. 33 - Zone Pe - Zone pedonali**

Vengono classificate zone Pe le aree destinate alla realizzazione di percorsi e spazi pedonali.

La realizzazione di tali aree è di iniziativa pubblica o privata convenzionata.

In essi sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione del suolo, di piantumazione di alberi ed arbusti, di delimitazione dei confini (recinzioni) e la realizzazione piste ciclabili e di piccoli manufatti (chioschi, gazebi, pergolati, portici, belvedere, etc.) utili alla fruizione della zona.

#### **art. 34 - Zone Sp - Zone sportive di intervento privato**

Sono le parti del territorio comunale destinate alla realizzazione di impianti per il gioco, lo sport ed il tempo libero di iniziativa e proprietà privata.

In queste aree possono essere realizzati campi sportivi all'aperto e al chiuso, palestre, piscine, club house, ambienti per la ristorazione, servizi, etc. nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- I.U.F.  $\leq 0,8$  mq/mq,

- H  $\leq$  ml 8,00 per gli impianti sportivi al chiuso,

- R<sub>o</sub>  $\leq 35\%$  (per i soli edifici),

- D<sub>c</sub>  $\geq$  ml 5,00 (per i soli edifici),

- D<sub>e</sub>:  $\geq$  ml 10,00 nei confronti di edifici esterni al lotto,

- $\geq$  ml 5,00 tra edifici dello stesso intervento interni al lotto,

- D<sub>s</sub>  $\geq$  ml 5,0 (per i soli edifici),

- ogni intervento deve prevedere un parcheggio interno al lotto avente una superficie compresa tra il 5% e il 10% di quella totale del lotto; il parcheggio deve contenere almeno un albero di medio e/o alto fusto ogni 30 mq di superficie.

- la sistemazione del suolo deve avvenire nel rispetto dell'orografia esistente; muri di recinzione ed eventuali muri di contenimento di terrazzamenti dovranno essere realizzati o in muratura di pietrame lavico o in calcestruzzo cementizio con paramento esterno in pietrame lavico. I percorsi interni, carrabili o pedonali, devono essere pavimentati con terreno stabilizzato permeabile eventualmente ricoperto di ghiaia vulcanica o, in alternativa, pavimentati con pietra lavica bocciaudata e/o cotto siciliano

- deve essere piantumato un albero a medio e/o alto fusto ogni 25 mq di superficie del lotto.

#### **art. 34 bis - Zone Spe - Zone sportive esistenti di intervento privato**

Sono le parti del territorio comunale sulle quali già insistono zone sportive di intervento privato. In tali zone possono essere potenziati i servizi sportivi e ricreativi nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- aumento della cubatura esistente per non più di mc 300, esclusi i servizi e gli impianti tecnologici;
- H.  $\leq$  ml 4,50 (per i soli edifici), inclusi i servizi e gli impianti tecnologici (questi ultimi se esterni);
- Rc  $\leq$  35% (per i soli edifici) inclusi i servizi e gli impianti tecnologici (questi ultimi se esterni);
- Dc  $\geq$  ml 5,00 (per i soli edifici);
- De:  $\geq$  ml 10,00 nei confronti di edifici esterni al lotto,  $\geq$  ml 5,00 tra edifici dello stesso intervento interni al lotto;
- Ds  $\geq$  ml 5,0 (per i soli edifici);

E' consentito realizzare nuovi campi sportivi e attività ricreative all'aperto per non più del 50% della superficie netta a cielo libero già impegnata dai campi sportivi esistenti (ovvero non conteggiando in essa la superficie di infrastrutturazione all'aperto: parcheggi, strade, sistemazione a verde, etc.).

**art. 35 - Zone Ypr - Zone a verde privato**

Sono quelle parti di aree di pertinenza di edifici o di complessi edilizi destinate alla realizzazione di giardini privati o di impianti privati per il tempo libero e lo sport di uso esclusivo degli edifici di cui sono pertinenza.

In esse è possibile la realizzazione di giardini e impianti sportivi all'aperto eventualmente attrezzati con pergolati, gazebo, tettoie, etc.

Per gli eventuali edifici esistenti sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della l.r. 71/78.

**art. 36 - Servizi territoriali generali (IST, AC)**

Comprende tutte le aree per servizi pubblici o di uso pubblico, con regime di appartenenza pubblico o privato convenzionato, che presentano caratteristiche di attrezzature generali di territoriale.

Si distinguono in:

- area per la caserma dei Carabinieri (CC);
- area sportiva a carattere territoriale (IST);
- area costiera attrezzata per la fruizione del mare (AC);

**art. 36a - Area ST - Area sportiva a carattere territoriale**

L'indice di utilizzazione fondiario, I.U.F., non può superare l'1,3 mq/mq.

L'altezza massima è stabilita in ml 15,00.

Dc  $\geq$  ml 6,00

Ds  $\geq$  ml 6,00

De  $\geq$  ml 15,00

**art. 36b - Area AC - Area costiera, isola Lachea e Faraglioni**

Vengono classificate AC le aree demaniali e private composte dal complesso paesaggistico formato dall'isola Lachea e dai Faraglioni, nonché la scogliera compresa tra il lungomare di Acicastello, di Cannizzaro, di Acitrezza e la battigia, incluso anche il tratto di battigia di Acitrezza dal porto al confine con Acitreal.

In riconoscimento del diverso tipo di costa e del diverso rapporto di questa con "l'entroterra", la zona AC è suddivisa in quattro sottozone.

La prima, AC1, è costituita dall'isola e dai faraglioni e fa parte della riserva naturale marina "Isole dei Ciclopi" ai sensi della L.N. 979/82 nonché della riserva

naturale regionale ai sensi della l.r. 98/81, per essa valgono le norme contenute nei decreti di istituzione e nei regolamenti in attuazione delle suddette leggi.

Le seconda, AC2, è l'area tra la battigia e il primo arco di case prospicienti il mare, compresa tra Capo Mulini e il porto di Acitrezza.

La terza, AC3, è l'area tra la battigia e i lungomare di Acitrezza e di Acicastello, compresa tra il porto di Acitrezza e il Castello di Acitrezza.

La quarta, AC4, è l'area tra la battigia e il lungomare di Acicastello e di Cannizzaro, compresa tra il Castello di Acitrezza e il confine con Catania; in essa si trovano strutture edilizie di supporto a lidi balneari, alberghi e ristoranti.

Con esclusione del tratto di AC3 tra il lido dei Ciclopi ed il Castello per il quale si recepiscono le idee progettuali contenute nella soluzione B vincitrice ex aequo del concorso "Il lungomare dei Ciclopi", in queste zone è vietata qualsiasi attività edificatoria, anche a titolo provvisorio e/o stagionale.

All'interno della zona AC sono state individuate le aree dove esistono strutture edilizie con particolari destinazioni d'uso quali lidi balneari, alberghi (A.L.E) e ristoranti, per i quali è consentito il mantenimento dell'attuale destinazione.

Per tali strutture sono consentiti esclusivamente:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro delle strutture edilizie esistenti;
- previa autorizzazione della Capitaneria di Porto competente per territorio, la realizzazione in materiale smontabile, e solo per la stagione estiva, dei manufatti caratteristici dei lidi balneari (terrazze, cabine, servizi, etc.); realizzati in modo da non provocare in alcun modo l'alterazione delle caratteristiche originarie dei luoghi.

E' inoltre consentita la realizzazione, solo per la stagione estiva, di passerelle di accesso al mare e di solarium, pubblici e privati, anch'essi in materiale smontabile e previa autorizzazione, ove necessaria, della Capitaneria di Porto.

In considerazione della rilevanza paesaggistica e naturalistica della fascia costiera, nonché delle specifiche caratteristiche delle varie parti, la eventuale sistemazione di ognuna delle tre sottozone AC2, AC3 e AC4 è soggetta ad un progetto unitario o ad un progetto-quadro di coordinamento e di riferimento dei singoli progetti edilizi esecutivi che possono interessare parti specifiche delle sottozone.

Sia i progetti-quadro che i progetti unitari debbono essere sottoposti al parere della competente Soprintendenza ai BB. CC. AA..

**art. 37 - Area per impianto di depurazione (DEP)**

Individua l'area per l'impianto di depurazione delle rete fognante.

Tale area è normata dalla legislazione relativa e comporta una fascia di rispetto profonda ml 50.

**art. 38 - Vincoli assoluti e fasce di rispetto**

Nelle zone di vincolo assoluto e di rispetto sono vietate le costruzioni di qualunque natura e tipologia, con esclusione dei manufatti strettamente necessari alla installazione di impianti tecnologici a rete (elettrودotti, fognature etc.), e di aree attrezzate se consentite dalle norme specifiche delle singole aree vincolate.

Nelle zone e nelle fasce di rispetto la linea di demarcazione assume il significato di linea di ritiro oltre la quale qualsiasi costruzione non può essere posizionata.

Quando un terreno ricade in parte all'interno di una zona o fascia di rispetto, tutta la superficie del terreno rientra nel conteggio per la determinazione della cubatura e del rapporto di copertura della zona omogenea ove può localizzarsi l'intervento.

Negli elaborati di P.R.G. sono riportati:

1) *Il vincolo cimiteriale*, per un raggio di ml. 200 e di ml. 50 attorno al cimitero.

In quest'area è consentita la sistemazione a parcheggi, verde di arredo e verde ambientale. All'interno della fascia di rispetto cimiteriale, indipendentemente dalla classificazione di zona territoriale omogenea, sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 20 della l.r. 71/78.

Sono ammessi interventi per la realizzazione di sedi viarie e parcheggi di servizio al cimitero, chioschi per la vendita di fiori.

Soltanto ad avvenuta definizione della procedura per riduzione del vincolo a 50 ml, le aree che diventano esterne ad esso assumeranno automaticamente la classificazione della zona come riportata nelle tavole e saranno, di conseguenza, possibili gli interventi in esse consentite.

2) *Il vincolo di rispetto stradale e ferroviario*.

In queste aree sono ammesse sistemazioni a verde, percorsi veicolari, pedonali e ciclabili, ingressi per sottopassi e sovrappassi; per gli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, e ristrutturazione edilizia (interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 20 della l.r. 71/78) con esclusione degli interventi che comportano l'aumento del volume edilizio esistente, della demolizione e ricostruzione e della nuova edificazione. Gli interventi nelle zone omogenee che insistono all'interno del vincolo ferroviario sono consentiti esclusivamente previa acquisizione della riduzione del vincolo rilasciata dalle FF.SS..

Lungo le strade carrabili, anche entro la fascia di rispetto, è consentita la realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti per veicoli a motore nel rispetto della relativa normativa. Sottopassi e sovrappassi sono possibili in ogni tipo di strada. Le aree destinate a svincoli, spartitraffico, rotonde, etc. e riportate nelle tavole di piano sono preordinate all'esproprio; la soluzione tecnica designata ha valore indicativo e può essere modificata o sostituita con altre soluzioni che il progetto esecutivo dell'opera proporrà.

3) *I boschi e le relative fasce di rispetto*.

All'interno dei boschi, come definiti dall'art. 4 della l.r. 16/96, in applicazione del primo comma dell'art. 10 della suddetta legge, sono vietate le nuove costruzioni.

All'interno delle fasce di rispetto dei boschi ricadenti nelle zone territoriali omogenee "A" e "B", nonché nelle aree destinate ad attrezzature pubbliche interne ad esse o comprese tra esse, in applicazione dell'art. 15 della l.r. n° 78/76, sono consentiti gli interventi previsti dalle relative norme di zona.

4) *La fascia di m. 150 dalla battigia*.

All'interno di tale fascia sono ammessi esclusivamente interventi per la fruizione del mare consistenti nella realizzazione di manufatti temporanei in legno.

Nelle parti di tale fascia ricadente nelle zone territoriali omogenee già edificate "A", "B", nonché nelle aree destinate ad attrezzature pubbliche interne ad esse o comprese tra esse, in applicazione dell'art. 15 della l.r. n° 78/76, sono consentiti gli interventi previsti dalle relative norme di zona.

5) *Il vincolo attorno ai pozzi*, di cui al DPR 24/5/88 n° 236: assoluto per un raggio di ml. 10, e di rispetto per un raggio di ml. 100.

6) *La fascia di rispetto di almeno ml. 10 dai cigli dei corsi d'acqua* (torrenti, rivi, scolatori pubblici e canali di proprietà demaniale).

Entro tale fascia di rispetto sono proibiti ai sensi dell'art. 96 del T.U. n° 525/1904 costruzioni di qualunque natura e tipologia, scavi e movimenti terra ad eccezione di quelli finalizzati alla salvaguardia e protezione del regime idraulico.

È inoltre stabilito che le "industrie insalubri", così come definite nel DM Sanità 2/3/87, se non localizzate nella zona artigianale, debbono avere distanza dal centro abitato non inferiore a ml. 300.

## TITOLO I - NORME GENERALI PER LE ZONE SOGGETTE A PIANO DI RISANAMENTO IDROGEOLOGICO E DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE

### art. 39 - Area di Risanamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale.

L'area di risanamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale coincide con le aree individuate come "poco stabili", "instabili", "con particolari configurazioni morfologiche" e "caratterizzate dagli affioramenti dei corpi lavici sub-marini in seno e a tergo degli affioramenti argillosi" di cui al parere ex art. 13 della L.N. 64/74, espresso dal Genio Civile di Catania il 28/01/94.

In tale area il P.R.G. si attua con interventi edilizi diretti e, in applicazione del suddetto parere, sono consentiti esclusivamente interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 20 della L.r. 71/78 con l'esclusione di quelli che comportano l'aumento della consistenza edilizia (volume e superficie utile) esistente, la demolizione e ricostruzione e la nuova edificazione.

All'interno dell'area di risanamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale sono state individuate, in rispetto del D. I. 1444/1968, le zone territoriali omogenee A2\*, B1a\*, B1b\*, B1b\*/167, B2a\*, B2b\*, E1\*, E2\*, CV\*, e dei relativi servizi (che risultano distinte da quelle della rimanente parte del territorio comunale dall'aggiunta del simbolo \*).

Affinché si possano attuare, in aggiunta a quelli consentiti dal secondo comma del presente articolo, gli interventi previsti per le singole zone appresso riportati, deve essere predisposto il "Piano di Risanamento Ambientale" finalizzato al recupero ed al ripristino delle condizioni di equilibrio fisico (idrogeologico e geomorfologico) e dell'assetto urbano.

Tale piano deve individuare:

- il complesso delle opere di regimentazione e di sistemazione idraulica, di consolidamento e di stabilizzazione dei terreni, nonché il relativo ordine di priorità;
- le eventuali aree non idonee alla trasformazione e/o edificazione;
- le eventuali aree in cui le condizioni geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche consentano la trasformazione e/o edificazione a seguito del risanamento ambientale dell'area;
- eventuali sub-comparti di attuazione.

Può altresì prevedere eventuali interventi e/o modifiche della disciplina urbanistica delle singole zone.

I progetti edilizi discendenti dalla realizzazione degli interventi previsti dal piano di risanamento ambientale, potranno realizzarsi a seguito di concessione convenzionata che contempili, in aggiunta alla corrispondenza degli oneri di cui all'art. 3 della L.N. 10/77, anche il pagamento di quota parte del costo degli interventi di cui sopra.

È prevista la limitazione delle altezze in funzione delle larghezze stradali prescritte dalla L. 2/2/74 n° 64 e relativo Decreto Ministeriale.

Per gli esercizi commerciali ricadenti all'interno dell'Area di Risanamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale, che in ogni caso non possono essere del tipo "grandi strutture di vendita", deve essere rispettato quanto disposto dall'art. 16 dell'allegato n° 1 al D.P. 11/7/2000 (GURS n° 35 del 28/7/2000) in tema di parcheggi pertinenziali e disciplina delle aree di sosta.

## PARTE TERZA

### NORME PARTICOLARI PER LE ZONE SOGGETTE A PIANO DI RISANAMENTO IDROGEOLOGICO E DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE

## TITOLO II - NORME PER LE ZONE OMOGENEE SOGGETTE A PIANO DI RISANAMENTO IDROGEOLOGICO E DI RIQUILIBRIO AMBIENTALE

### art. 40 - *Zona A2\* interna all'Area di Risamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale.*

Vengono classificati "Zona A2\*" gli organismi edilizi aventi le medesime caratteristiche di quelli classificati "Zona A2" di cui all'articolo 17, ricadenti all'interno dell'Area di Risamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale.

Oltre alla residenza, sono consentite le seguenti attività: commerciali al dettaglio e pubblici esercizi in genere; studi professionali, uffici comunali e uffici ad essi equiparabili; agriturismo e turismo rurale, pensioni turistiche, alberghi, stabilimenti balneari e attività per la ristorazione; istituzioni religiose, culturali, scolastiche, sanitarie e sportive; attività ricreative e per lo spettacolo.

La variazione della destinazione d'uso di un immobile, o di parte di esso, può essere autorizzata, ai sensi dell'art. 10 della l.r. n° 37/85, nell'ambito delle sopradette attività e previa dimostrazione del rispetto sia dei requisiti richiesti dalla specifica normativa, sia dei requisiti statici ed igienico-sanitari previsti per l'uso per il quale è richiesta la variazione.

In questa zona il P.R.G. si attua con interventi edilizi diretti (concessione edificatoria ed autorizzazione).

A) per gli "edifici di particolare interesse storico-architettonico" sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo (interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 20 della l.r. 71/78), con l'assoluta esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione e di aumento della consistenza edilizia esistente.

Gli interventi debbono prevedere il restauro delle aree inedificate senza alterazione delle originarie sistemazioni, nonché la conservazione delle alberature esistenti ed il loro incremento.

B) Per gli altri edifici, non segnati nelle tavole di P.R.G. con contorno ingrossato, oltre agli interventi di cui al precedente punto A), sono anche consentiti interventi di ristrutturazione edilizia (4), nonché, solo dopo la redazione del "Piano di Risamento Ambientale", la demolizione e ricostruzione in sito dell'edificio nei limiti della altezza e della cubatura preesistente come risultante in Catasto alla data del 31/12/1992 ed in ogni caso entro il limite massimo di mc/mq 2,00, ovvero, nel caso di cubature preesistenti maggiori, entro il limite della volumetria ed altezza preesistente (4). Per il calcolo del volume riedificabile, va computata sulla superficie del lotto classificata "zona A2".

La ricostruzione deve in ogni caso avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche tipiche del contesto nei quali insistono, a salvaguardia dei valori paesaggistico-ambientali.

Gli interventi debbono prevedere la sistemazione degli spazi esterni a giardino con la conservazione ed il potenziamento delle alberature esistenti.

È consentita la sostituzione di alberi danneggiati, ammalati o vetusti, previo assenso dell'Ufficio Tecnico Comunale, settore Urbanistica.

### art. 41 - *Zona B1\* - Di completamento interna all'Area di Risamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale.*

Vengono classificate "Zona B1\*" le parti di tessuto urbano compatto aventi le medesime caratteristiche di quelle classificate "Zona B1" di cui all'articolo 18,

ricadenti all'interno dell'Area di Risamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale.

Tali zone sono state suddivise in due sottozone denominate B1a\* e B1b\* in riconoscimento del loro processo di formazione e dei loro caratteri morfologici.

La zona B1a\* di più antica formazione, è caratterizzata da un tessuto estremamente compatto e da una elevata parcellizzazione fondiaria.

La zona B1b\*, di più recente formazione, è caratterizzata da un tessuto costituito prevalentemente da edifici in linea e da complessi edilizi, nonché da una media parcellizzazione fondiaria.

In entrambe le sottozone, oltre alla residenza, sono consentite le seguenti attività: commerciali al dettaglio e pubblici esercizi in genere; studi professionali, uffici comunali e uffici ad essi equiparabili; pensioni turistiche, alberghi e attività per la ristorazione; attività artigianali di servizio alla residenza purché non rumorose né nocive e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona; istituzioni religiose, culturali, scolastiche, sanitarie e sportive; attività ricreative e per lo spettacolo; autorimesse.

La variazione della destinazione d'uso di un immobile, o di parte di esso, può essere autorizzata, ai sensi dell'art. 10 della l.r. n° 37/85, nell'ambito delle sopradette attività e previa dimostrazione del rispetto sia dei requisiti richiesti dalla specifica normativa, sia dei requisiti statici ed igienico-sanitari previsti per l'uso per il quale è richiesta la variazione.

Gli interventi previsti per le singole zone B1a\* e B1b\*, in aggiunta a quelli consentiti dal secondo comma dell'articolo 39, e possibili dopo la predisposizione del "Piano di Risamento Ambientale", sono quelli riportati negli articoli seguenti.

#### art. 41/a - *Norme per le zone B1a\**

In aggiunta a quelli consentiti dal secondo comma dell'articolo 41, per la zona B1a sono possibili, dopo la predisposizione del "Piano di Risamento Ambientale", gli interventi edilizi di nuova edificazione che debbono osservare le seguenti prescrizioni:

- a) le costruzioni debbono essere realizzate a margine stradale, salvo i casi in cui il ritiro sia necessario per il rispetto di specifiche normative regionali e nazionali;
- b) Sc ≤ 50% dell'area di intervento;
- c) H ≤ ml. 10,00 per n° 3 piani fuori terra; essa, comunque, non deve superare quella massima consentita dal DM 16/1/96;
- d) I.E.F. ≤ mc/mq 3,50;
- e) è consentita l'edificazione in aderenza ed accomanamento;
- f) De: gli eventuali distacchi tra gli edifici, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, devono essere i seguenti:

f1 - fra parete finestra e parete di edificio antistante:

De ≥ ml. 10,00 (per parete finestra si intende una parete che presenta finestre di ambienti in cui si prevede la presenza continuativa di persone (soggiorno, pranzo, stanza da letto, cucina, ufficio, studio, bottega, negozio, etc.).

f2 - fra parete finestra e parete di edificio antistante, posto sulla via pubblica o di uso pubblico:

De ≥ larghezza della sede stradale della stessa via.

f3 - fra le pareti prive di apertura o finestrate per soli locali adibiti a scale, corridoi, wc, lavanderia, ripostigli e depositi:

De ≥ ml. 4,00;

g) Dc: eventuali distanze dei fabbricati dai confini del lotto:

g1) nel caso di cui alla lettera f1):

$Dc \geq ml\ 5,00$  (determinano distanza, i locali tecnici, i corpi scala anche se esterni all'edificio con esclusione di quelli di sicurezza e quelli per ampliamenti di edifici esistenti, i portici, nonché le tettoie, i ballatoi e le pensiline aggettanti oltre ml 1,20),  
g2) nel caso di cui alla lettera f3):

$Dc \geq ml\ 2,00$  (in tale caso ogni oggetto, con esclusione dell'eventuale cornice, determina distanza).

h) è consentito un solo piano interrato o seminterrato che deve essere contenuto entro il perimetro del soprastante corpo di fabbrica.

Nei casi di *lotti interclusi* la edificazione può avvenire secondo i parametri previsti nell'art. 39 della l.r. 19/72, come modificato dall'art. 28 della l.r. 21/73, appresso riportati:

a1) per il lotto interclusi aventi  $Sf \leq mq\ 120$ :

I.E.F.  $\leq mc/mq\ 7,00$

H ml. 1,1, per complessivi n° 3 piani fuori terra;

a2) per il lotto interclusi aventi  $mq\ 120 < Sf \leq mq\ 200$ :

$V \leq mc\ 1.000$

H  $\leq ml\ 1,1$ , per complessivi n° 3 piani fuori terra;

a3) per il lotto interclusi aventi  $mq\ 200 < Sf \leq mq\ 1.000$ :

I.E.F.  $\leq mc/mq\ 5,00$

H  $\leq ml\ 1,1$ , per complessivi n° 3 piani fuori terra;

SC  $\leq 70\%$  della superficie del lotto.

E' consentito un solo piano interrato o seminterrato che deve essere contenuto entro il perimetro del soprastante corpo di fabbrica.

Per i lotti interclusi è consentita l'edificazione in aderenza e in accomunamento. L'eventuale distacco tra gli edifici  $Dc \geq ml\ 4,00$ .

Determinano distanza i locali tecnici, i corpi scala (anche se esterni all'edificio), i portici, le terrazze, nonché le tettoie, i ballatoi e le pensiline aggettanti oltre ml 1,20.

In ogni caso l'altezza fuori terra degli edifici non deve superare quella massima consentita dal DM 16/1/96.

#### art. 41/b - Norme per le zone B1b\*

In aggiunta a quelli consentiti dal secondo comma dell'articolo 33, per la zona B1b\* sono possibili, dopo la predisposizione del "Piano di Risanamento Ambientale", gli interventi edilizi di nuova edificazione che debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) le costruzioni possono essere realizzate a margine o in arretramento stradale;

b)  $Sc \leq 50\%$  dell'area di intervento;

c) H  $\leq ml\ 10,00$  per n° 3 piani fuori terra; essa, comunque, non deve superare quella massima consentita dal DM 16/1/96;

d) I.E.F.  $\leq mc/mq\ 3,00$ ;

e) è consentita l'edificazione in aderenza ed accomunamento esclusivamente per i lotti non superiori a mq 1.000, limitatamente ai casi di accertata impossibilità tecnica a realizzare la volumetria assentibile con una profondità del corpo di fabbrica minima di 7,00 mt.; (2)

f) De: gli eventuali distacchi tra gli edifici, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, devono essere i seguenti:

f1 - fra parete finestrata e parete di edificio antistante:

$Dc \geq ml\ 10,00$  (per parete finestrata si intende una parete che presenta finestre di qualsiasi ambiente);

f2 - fra parete finestrata e parete di edificio antistante, posto sulla via pubblica o di uso pubblico:

$De \geq$  larghezza della sede stradale della stessa via.

g) Dc: eventuali distanze dei fabbricati dai confini del lotto:

$Dc \geq ml\ 5,00$ ; (determinano distanza, i locali tecnici, i corpi scala anche se esterni all'edificio con esclusione di quelli di sicurezza e quelli per ampliamenti di edifici esistenti, i portici, nonché le tettoie, i ballatoi e le pensiline aggettanti oltre ml 1,20).

h) è consentito un solo piano interrato o seminterrato che deve essere contenuto entro il perimetro del soprastante corpo di fabbrica.

All'interno di essa è stata reperita un'area denominata B1b/167\* per gli scopi di cui alla L. N. 167, per la quale si applicano gli stessi indici sopra riportati.

#### art. 42 - Zona B2a\* e B2b\* - Di completamento interna all'Area di Risanamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale.

Vengono classificate "Zona B2a\*" e "Zona B2b\*" le parti di tessuto urbano compatto aventi le medesime caratteristiche di quelle classificate "Zona B2a e B2b" di cui all'articolo 20, ricadenti all'interno dell'Area di Risanamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale.

In tale zona, oltre alla residenza, sono consentite le seguenti attività: commerciali al dettaglio e pubblici esercizi in genere; studi professionali, uffici comunali e uffici ad essi equiparabili; pensioni turistiche, alberghi e attività per la ristorazione; attività artigianali di servizio alla residenza purché non rumorose né nocive e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona; istituzioni religiose, culturali, scolastiche, sanitarie e sportive; attività ricreative e per lo spettacolo; autorimesse.

La variazione della destinazione d'uso di un immobile, o di parte di esso, può essere autorizzata, ai sensi dell'art. 10 della l.r. n° 37/85, nell'ambito delle sopraddette attività e previa dimostrazione del rispetto sia dei requisiti richiesti dalla specifica normativa, sia dei requisiti statici ed igienico-sanitari previsti per l'uso per il quale è richiesta la variazione.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) Per le zone B2a\* è consentita l'edificazione in aderenza ed accomunamento esclusivamente per i lotti non superiori a mq 1.000, limitatamente ai casi di accertata impossibilità tecnica a realizzare la volumetria assentibile con una profondità del corpo di fabbrica minima di 7,00 mt. (2).

Per le zone B2b\* le costruzioni debbono essere del tipo isolato e pertanto non è consentita l'edificazione in aderenza ed accomunamento;

b) le fronti continue degli edifici non possono avere lunghezza superiore a ml 20,00, aumentabili a ml 30,00 qualora si operino arretramenti delle fronti stesse non inferiori a ml 4,00;

c) il perimetro esterno dell'edificio in una circonferenza con diametro pari a ml 40,00;

d)  $Sc \leq 20\%$  dell'area di intervento;

e) H: l'altezza massima fuori terra degli edifici è stabilita:  
- per le zone B2a\*:

- H ≤ ml. 10,00 per n° 3 piani fuori terra,  
 - per le zone B2b\*;  
 H ≤ ml. 7,50 per n° 2 piani fuori terra,  
 in ogni caso l'altezza fuori terra degli edifici non deve superare quella massima consentita dal DM 16/1/96:
- 1) I.E.F. ≤ mc/mq 1,20;
  - g) De: gli eventuali distacchi tra gli edifici, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa:  
 De ≥ ml. 10,00 (determinano distanza: la porzione fuori terra di eventuali piani seminterrati, i locali tecnici, i corpi scala anche se esterni all'edificio, i portici, le terrazze, nonché le tettoie, i ballatoi e le pensiline aggettanti oltre ml. 1,80);
  - h) De ≥ ml. 5,00 (determinano distanza eventuali piani interrati e seminterrati);
  - i) Ds ≥ ml. 5,00;
  - l) è consentito un solo piano interrato o seminterrato che deve essere contenuto entro il perimetro del soprastante corpo di fabbrica;
  - m) almeno il 60% dell'area scoperta deve essere sistemata a giardino.

**art. 43 - Zona omogenea Cv\***

Le zone Cv\* sono destinate ad edilizia residenziale stagionale a bassa densità edilizia. Si attuano dopo la redazione del "Piano di Risanamento e Riequilibrio ambientale", attraverso i Piani di Lottizzazione di iniziativa privata che interessano l'intera superficie dei singoli comparti così come individuati nelle tavole di P.R.G.

Sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e nuova edificazione per la realizzazione di residenze stagionali, alberghi e pensioni, locali di ritrovo.

Sono escluse attività terziarie, commerciali ed artigianali.

In questa zona il P.R.G. si attua esclusivamente attraverso:

- A) prescrizioni esecutive di cui all'art. 2 della L.R. 71/78;
- B) piano particolareggiato di iniziativa pubblica;
- C) piani di lottizzazione mediante l'attuazione dei comparti edificatori di cui all'art. 10 bis. (2)

Detti piani dovranno essere redatti conformemente alle disposizioni contenute nei precedenti articoli 10a e 10b.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le seguenti prescrizioni:

- a) tipologie edilizie: edifici isolati mono o bifamiliari, case a schiera;
- b) Sc ≤ 10% dell'area di intervento;
- c) H ≤ ml. 4,00 per n° 1 piano fuori terra;
- d) I.E.F. ≤ mc/mq 0,08;
- e) non è consentita l'edificazione in aderenza ed accomunamento;
- f) De ≥ ml. 10,00;
- g) Dc ≥ ml. 5,00;
- h) Ds ≥ ml. 5,00 (sia da quelle pubbliche che da quelle private) o superiore se riportata nelle tavole di P.R.G.);
- i) è consentito un solo piano interrato o seminterrato che deve essere contenuto entro il perimetro del soprastante corpo di fabbrica; in aggiunta è ammessa intercapedine tecnica avente profondità massima pari a ml. 1,00.

Il piano particolareggiato o di lottizzazione che contenga previsioni planivolumetriche può consentire l'edificazione in aderenza e distanze dai confini e dalle strade diverse da quelle sopra riportate.

**art. 44 - Zone per edilizia sociale (Zes\*)**

Le zone territoriali omogenee Zes\* sono costituite dalle aree del territorio comunale destinate a case collettive per anziani, comunità, disabili, di recupero, etc..

E' consentita, dopo la redazione del "Piano di Risanamento e Riequilibrio Ambientale", il rilascio della singola concessione edilizia se essa interessa l'intera area secondo i seguenti parametri:

- a) tipologia edilizia: complesso edilizio;
- b) Sc ≤ 20% dell'area di intervento;
- c) H ≤ ml. 8,00 per n° 2 piani fuori terra;
- d) I.E.F. ≤ mc/mq 0,70;
- e) non è consentita l'edificazione in aderenza ed accomunamento;
- f) De ≥ ml. 10,00 degli edifici esterni al lotto;
- g) Dc ≥ ml. 10,00;
- h) Ds ≥ ml. 5,00 (sia da quelle pubbliche che da quelle private) o superiore se riportata nelle tavole di P.R.G.;
- i) è consentito un solo piano interrato o seminterrato che deve essere contenuto entro il perimetro del soprastante corpo di fabbrica; in aggiunta è ammessa intercapedine tecnica avente profondità massima pari a ml. 1,00;
- l) all'interno del lotto:
  - deve essere vincolata a parcheggio una superficie pari ad almeno 1 mq per ogni 10 mc di costruzione, che può essere localizzata all'interno o all'esterno dell'edificio;
  - almeno il 40% della superficie libera del lotto deve essere permeabile;
  - deve essere piantumato almeno un albero a medio e/o alto fusto ogni 25 mq di dell'intera superficie dell'area di intervento;
  - l'area residua può essere attrezzata con impianti per lo sport e per il tempo libero in genere (piscina, campi gioco, pergolati, etc.) di supporto all'attività. Gli eventuali edifici relativi potranno essere realizzati entro l'indice di edificabilità fondiaria e del rapporto di copertura sopra riportati.

**art. 45 - Zone E\* interne all'Area di Risanamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale.**

Vengono classificate "Zona E\*" le parti del territorio agricolo del comune di Acicastello destinate agli usi agricoli, alla gestione delle attività agricole e all'allevamento degli animali, interne all'Area di Risanamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale.

Tale zona è suddivisa nelle seguenti due sottozone in relazione allo stato di fatto (colturale e d'uso) nonché alle previsioni di piano.

Zona E1\*, zona agricola consolidata. Le parti del territorio agricolo che lo studio agricolo forestale individua ancora in coltivazione.

Zona E2\*, zona agricola marginale: le parti del territorio agricolo, limitrofe alle zone urbane, incolte o caratterizzate da una agricoltura marginale.

In entrambe le sottozone sono vietate le lottizzazioni ed il sub-frazionamento dei fondi in lotti inferiori a 10.000 mq., ad eccezione di quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 18 della L.N. n° 48 del 28/02/785 (ovvero nei casi di divisione ereditaria, di donazione tra coniugi e parenti in linea retta, nonché agli atti costitutivi, modificativi od

estintivi di diritti reali di garanzia e di servitù) e ad eccezione del frazionamento di terreni che risultino in proprietà alla data di adozione del presente piano e ad eccezione di comprovate esigenze di carattere culturale.

Relativamente alle funzioni indicate nei successivi articoli è anche consentito il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti alla data di adozione del presente piano.

Gli interventi previsti per le singole zone E1\* e E2\*, in aggiunta a quelli consentiti dal secondo comma dell'articolo 39, e possibili dopo la predisposizione del "Piano di Risanamento Ambientale", sono riportati nei successivi articoli. In entrambe le sottozone è consentito un solo piano interrato o seminterrato che deve essere contenuto entro il perimetro del soprastante corpo di fabbrica; in aggiunta è ammessa intercapedine tecnica avente profondità massima pari a ml 1,00.

#### **art. 45/1 - Zona E1\* interna all'Area di Risanamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale.**

Previa la predisposizione del "Piano di Risanamento Ambientale", e la realizzazione di quanto ivi previsto, nella zona E1\* sono ammesse:

- A) costruzioni a servizio dell'agricoltura connesse alla funzionalità produttiva del fondo;
- B) costruzioni per la custodia e l'allevamento degli animali, nel rispetto della legislazione vigente relativa ai parametri igienico-sanitari ed alle distanze dai centri abitati;
- C) costruzioni a carattere residenziale.

Possono essere altresì realizzati: vasche di irrigazione, pozzi, acquedotti e serbatoi idrici; centrali elettriche, impianti ricetrasmittenti per telefonia, radiotelevisivi etc., nel rispetto delle relative normative di settore.

Sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art.20 della l.r. n°71/78. - (10)

In questa zona il P.R.G. si attua con interventi edilizi diretti.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a)  $Sc \leq 1/50$  (10) - (###) dell'area di intervento per gli edifici di cui ai punti A e B; eventuale portico relativo a costruzioni di cui al punto C non può superare il 20% della superficie coperta dell'edificio di appartenenza.

b) I.E.F.  $\leq$  mc/mq 0,03 per gli edifici di cui al punto C;

c)  $H \leq$  ml 7,50 per n° 2 piani fuori terra espressamente per gli interventi di cui al punto C. Per gli interventi di cui ai punti A e B, altezza massima consentita per il unico piano fuori terra è di H  $\leq$  ml 5,00 alla grondaia (###)

f)  $De \geq$  ml 10,00; (4)-(7)

g)  $De \geq$  ml 5,00;

h)  $Ds \geq$  ml 5,00 e comunque non inferiore a quelli fissati dall'art. 26 del DPR n° 495 del 16/12/92;

h) parcheggi:

h1) in misura non inferiore a 1/20 dell'area interessata per le costruzioni di cui ai punti A e B;

h2) in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione per gli interventi di cui al punto C;

i) rispetto delle distanze stabilite nell'art. 15 della l.r. n° 78 del 12/6/76, come interpretato dall'art. 2 della l.r. n° 15 del 30/4/91.

f) eventuali piani interrati o seminterrati debbono essere contenuti entro il perimetro del soprastante corpo di fabbrica; in aggiunta è ammessa intercapedine tecnica avente profondità massima pari a ml 1,00 espressamente per le costruzioni di cui al punto C. Per gli interventi di cui ai punti A e B, altezza massima consentita per il unico piano fuori terra è di H  $\leq$  ml 5,00 alla grondaia (###)

In tale zona è consentita l'attività agrituristica, come normata dall'art. 23 della l.r. n° 71/78 e dalla l.r. n° 25/94 sia per gli edifici esistenti che per quelli di nuova costruzione.

Per i soli edifici esistenti al momento della adozione del presente piano, è consentito il cambio di destinazione d'uso per l'espletamento delle attività di ristorazione, ospitalità turistica, svago ed attività culturali in genere, che debbono comunque restare complementari alla prevalente attività agricola del fondo.

#### **art. 45/2 - Zona E2\* interna all'Area di Risanamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale.**

Previa la predisposizione del "Piano di Risanamento Ambientale" e la realizzazione di quanto ivi previsto, sono ammesse:

A) costruzioni a servizio dell'agricoltura connesse alla funzionalità produttiva del fondo;

B) costruzioni per la custodia e l'allevamento degli animali nel rispetto della legislazione vigente relativa ai parametri igienico-sanitario e alle distanze dai centri abitati;

C) costruzioni a carattere residenziale.

D) manufatti ed edifici per:

D1) attività agrituristiche,

D2) di turismo rurale e in genere di ricettività rurale con annesso attività sportive e ricreative all'aperto;

D3) attività di ristorazione;

D4) attività sportive, ricreative e culturali in genere;

D5) attività connesse alle aziende ricettive all'aria aperta (parchi di campeggio) di cui all'art. della l. r. 13/3/1982 n° 14.

Possono essere altresì realizzati, nel rispetto delle relative norme di settore: vasche di irrigazione, pozzi, acquedotti e serbatoi idrici; nonché impianti di depurazione e fognature, centrali elettriche, impianti ricetrasmittenti per telefonia, radiotelevisivi etc., nel rispetto delle relative norme di settore.

Sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art.20 della l.r. n°71/78. (10)

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a)  $Sc \leq 1/50$  (10) - (###) dell'area di intervento per gli edifici di cui ai punti A e B; eventuale portico relativo a costruzioni di cui al punto C non può superare il 20% della superficie coperta dell'edificio di appartenenza.

b) I.E.F.  $\leq$  mc/mq 0,03 per gli edifici di cui al punto C;

c)  $H \leq$  ml 7,50 per n° 2 piani fuori terra espressamente per gli interventi di cui al punto C. Per gli interventi di cui ai punti A e B, altezza massima consentita per il unico piano fuori terra è di H  $\leq$  ml 5,00 alla grondaia (###)

f)  $De \geq$  ml 10,00; (4)-(7)

- e)  $D_c \geq ml\ 5,00$ .
- h)  $D_s \leq ml\ 5,00$  e comunque non inferiore a quelli fissati dall'art. 26 del DPR n° 495 del 16/12/92;
- h) parcheggi:

- hi) in misura non inferiore a 1/20 dell'area interessata per le costruzioni di cui ai punti A e B;
- h2) in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione per gli interventi di cui al punto C;
- i) rispetto delle distanze stabilite nell'art. 15 della l.r. n° 78 del 12/6/76, come interpretato dall'art. 2 della l.r. n° 15 del 30/4/91.

f) eventuali piani interrati o seminterrati debbono essere contenuti entro il perimetro del soprastante corpo di fabbrica: in aggiunta è ammessa intercapedine tecnica avente profondità massima pari a ml 1,00 espressamente per le costruzioni di cui al punto C.

*Per punti A, B, non applicabile la dizione di punto intera) (5) - (####)*

*Per gli interventi di cui al punto D1, attività agrituristiche:*

possono essere destinati parte dei fabbricati esistenti a residenza e ad uso turistico stagionale. I predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente, e comunque per non più di 300 mc.

*Per gli interventi di cui al punto D2, turismo rurale e in genere di ricettività rurale con annesse attività sportive e ricreative all'aperto:*

possono essere destinati parte dei fabbricati esistenti. I predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente, e comunque per non più di 300 mc.

*Per gli interventi di cui al punto D3, attività di ristorazione:*

possono essere destinati parte dei fabbricati esistenti. I predetti fabbricati possono essere ampliati esclusivamente per la realizzazione di servizi, cucina e impianti tecnologici, fino ad un massimo del 15% della cubatura esistente, e comunque per non più di 150 mc.

*Per gli interventi di cui al punto D4, attività sportive, ricreative e culturali in genere:*

possono essere realizzati manufatti all'aperto per il gioco, lo sport e le attività culturali e di edifici per i relativi servizi, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- $L_{min} \geq mq\ 5,000$ ;
- la superficie lorda utile (SLU) dall'attrezzatura per le attività sportive e ricreative e degli edifici per servizi (al netto dei percorsi di collegamento dell'ingresso del lotto con l'impianto) non potrà superare la quantità che si ricava dall'applicazione della seguente formula:  
 $SLU \leq mq\ 1,500 + mq\ (Sf-5.000) \times 0,18$
- Per la realizzazione dei servizi relativi è consentita una cubatura (V) non superiore a quelle che si ricava dall'applicazione della seguente formula:  
 $V \leq mc\ 500 + mc\ (Sf-5.000) \times 0,10$   
 $- H \leq ml\ 3,50$ .
- Ogni intervento deve prevedere un parcheggio interno al lotto avente una superficie compresa tra il 5% e il 10% di quella totale del lotto; il parcheggio deve contenere almeno un albero di medio e/o alto fusto ogni 30 mq di superficie.

- La sistemazione del suolo deve avvenire nel rispetto dell'orografia esistente; muri di recinzione ed eventuali muri di contenimento di terrazzamenti dovranno essere realizzati o in muratura di pietra lavica o in calcestruzzo cementizio con paramento esterno in pietra lavica. I percorsi interni, carrabili o pedonali, devono essere pavimentati con terreno stabilizzato permeabile eventualmente ricoperto di ghiaia vulcanica o, in alternativa, pavimentati con pietra lavica bocciardata e/o cotto siciliano.

*Per gli interventi di cui al punto D5, attività connesse alle aziende ricettive all'aria aperta (parchi di campeggio) di cui all'art. dalla l.r. n° 14 del 13/3/82, valgono le presenti norme:*

- $10.000\ mq \leq L_{min} \leq 30.000\ mq$ .
- $L.E.F. \leq 0,15\ mc/mq$  (inclusa la cubatura degli edifici esistenti) per la realizzazione dei servizi relativi

- deve essere prevista la piantumazione e/o il mantenimento di alberatura secondo un indice di piantumazione almeno pari a un albero di medio e/o alto fusto ogni 30 mq di superficie scoperta.

- devono essere destinati spazi per il verde attrezzato e per parcheggio (in aggiunta a quelli interni al parco di campeggio) di uso pubblico nella misura minima pari al 5% della superficie complessiva del parco di campeggio (suddivisi partitamente per verde attrezzato e per parcheggio). Tali spazi, di cui deve essere garantito l'uso pubblico, restano di proprietà privata. Essi debbono essere accorpati per funzione, debbono essere previsti prevalentemente lungo la strada principale, e realizzati in ogni parte (incluse quindi: la piantumazione dell'alberatura, gli impianti di irrigazione, di illuminazione, etc.) prima del rilascio del certificato di agibilità e secondo il progetto esecutivo allegato al progetto. Lo spazio a verde attrezzato deve contenere: almeno un albero di medio fusto ogni 25 mq e un albero d'alto fusto ogni 125 mq, vialetti, pergolati, panchine, impianto di irrigazione e di illuminazione. Il parcheggio deve contenere almeno un albero di medio e/o alto fusto ogni 30 mq di superficie.

- Eventuali spazi di riunione e/o spettacoli all'aperto non possono avere estensione superiore ad 1/15 della superficie totale dell'intervento.

- La sistemazione del suolo deve avvenire nel rispetto dell'orografia esistente; muri di recinzione ed eventuali muri di contenimento di terrazzamenti e dovranno essere realizzati o in muratura di pietra lavica o in calcestruzzo cementizio con paramento esterno in pietra lavica. I percorsi interni, carrabili o pedonali, devono essere pavimentati con terreno stabilizzato permeabile eventualmente ricoperto di ghiaia vulcanica o, in alternativa, pavimentati con pietra lavica bocciardata e/o cotto siciliano.

Tra i confini di due aziende ricettive all'aria aperta (parchi di campeggio) deve essere mantenuta una distanza pari ad almeno 200 ml.

Per tutti gli interventi previsti nel presente articolo è consentito il cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, ai sensi dell'art. 10 della L.N. 37/85.

Per l'espletamento delle attività di ristorazione, turismo rurale, svago ed attività culturali in genere (che debbono intendersi complementari alla prevalente attività agricola del fondo) sono consentiti, oltre alla nuova edificazione, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della l.r. n° 71/78.

## PARTE QUARTA

### VALIDITÀ DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

#### TITOLO UNICO - NORMA GENERALE

##### **art. 46 - Entrata in vigore del regolamento - Abrogazione del regolamento precedente.**

Le presenti Norme di Attuazione entrano in vigore il quindicesimo giorno dalla pubblicazione all'albo pretorio comunale, dopo l'avvenuta approvazione regionale. Nella medesima data cesseranno di trovare applicazione le norme del precedentemente piano regolatore.

Nel caso di entrata in vigore di norme e leggi statali o regionali che non richiedano espressamente il loro vaglio da parte del Consiglio Comunale, esse si intendono automaticamente facenti parte delle presente Norme di Attuazione, integrando, modificando o sostituendo in tutto o in parte gli articoli di cui sono composte.