REGIONE SICILIANA

COMUNE DI ACICASTELLO

PIANO REGOLATORE GENERALE

PREVISIONI DI PIANO

A seguito del voto CRU n° 430 del 29/1/97 e della Determinazione ARTA n° 8349/U del 27/6/97

Allegato alla delibera del Consiglio Comunale n° 18 del 7/3/2001

NORME DI ATTUAZIONE

Testo modificato in base
(#) - all'Errata Corrige (prot. 8161 del 31/3/99);
(##) - alle modifiche ed integrazioni di cui alla relazione istruttoria dell'UTC (prot. 1410/U del 27/10/99);
(###) - all'emendamento n° 5540 adottato dal Consiglio Comunale con delibera n° 18 del 7/3/2001 relativo al recepimento del D. P. 11/7/2000 (GURS n° 35 del 28/7/200)
- agli altri emendamenti adottati dal Consiglio Comunale con delibera n° 18 del 7/3/2001.

PROGETTAZIONE
7ª Area - Pianificazione urbanistica
Responsabile Arch. PATRIZIA D'AGATA

IL SINDACO
Prof. PAOLO CASTORINA

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. MARIO DOLLO

CONSULENTI: ESPERTI DEL SINDACO (L.R. 7/92) - Arch. Aurelio CANTONE, Ing. Antonio MAZZOTTA

COMUNE DI ACICASTELLO

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

Testo modificato in base:
(#) - all'Errata Corrige (prot. 8161 del 31/3/99);
(##) - alle modifiche ed integrazioni di cui alla relazione istruttoria dell'UTC (prot. 1410/U del 27/10/99);
(###) - all'emendamento n° 5540 adottato dal Consiglio Comunale con delibera n° 18 del 7/3/2001 relativo al recepimento del D. P. 11/7/2000 (GURS n° 35 del 28/7/2000)
- agli altri emendamenti adottati dal Consiglio Comunale con delibera n° 18 del 7/3/2001.
(1) –all'accoglimento dell'Osservazione n°21 presentata dall'avv. C. Nicotra
(2) –all' accoglimento dell'Osservazione n°68b presentata dall'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. Mappa
(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°448 del 27/05/2005
(9) –alla proposta dell'UTC di introduzione del Comparto edificatorio
(10) –alla proposta dell'UTC
(####) – alle modifiche ed integrazioni di cui alle Delibere di C.C. N° 72/2007 e n° 2/2009
(#####) - al D.D.G. n. 301/D.R.U. del 18/12/2012 - approvazione della variante allo strumento urbanistico vigente, relativa alla modifica dell'art. 7 del R.E.C. e degli artt. 30 , 30/1, 30/2 e 45, 45/1, 45/2, adottata con Delibera Consiliare n. 16 del 03/03/2010. - con la seguente prescrizione: **nel caso di interventi ex art. 12 l. 40/1995, eventuali operazioni di trasferimento di volumetria potranno riguardare solo aree tra loro contigue o separate da linee ferrate o da strade vicinali o provinciali (C.S., Sez. V, nn. 366/83, 147/86, 671/87, 291/91, 26/93) ovvero in "effettiva e significativa vicinanza" (C.S., sez. V, n. 6734/2003).**
(######) - al D.D.G. n. 207/D.R.U. del 27/08/2012 - approvazione della variante al p.r.g. vigente, relativa alla "scadenza temporale vincoli di PRG – Determinazioni in merito"

INDICE

PARTE PRIMA
DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - NORME GENERALI pag. 7
art. 1 - *Finalità delle norme*
art. 2 - *Definizione degli indici e dei parametri*
art. 3 - *Definizione degli interventi*

TITOLO II - DISPOSIZIONI URBANISTICHE GENERALI pag. 12
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, chiostrine e pozzi di ventilazione*

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.22
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. 25
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. 29
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 - *Zone B2 - Zone di completamento di tessuto urbano denso: zone B2a e B2b.*
art. 21 - *Zone Br - Zone di completamento di tessuto urbano da ristrutturare.*

TITOLO IV - NORME PER LE ZONE OMOGENEE "C"
- DI ESPANSIONE RESIDENZIALE pag. 35
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.

TITOLO V - NORME PER LE ZONE OMOGENEE "CV" E "AL"
- DI ESPANSIONE TURISTICO-STAGIONALE E ALBERGHIERA pag. 38
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 Ficarazzi 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)*

TITOLO VI - NORME PER LE ZONE OMOGENEE "D" ED "E"
- PRODUTTIVE, COMMERCIALI ED AGRICOLE pag. 43
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 agricole (E)*
Art. 30/1 - *Zona E1 - Zona agricola consolidata*
Art. 30/2 - *Zona E2 - Zona agricola marginale*

TITOLO VII - NORME PER LE ZONE SPECIALI pag. 52
art. 31 - *Zone a servizi di cui al DI 1444 (V, P, IC, AS)*
art. 32 - *Zone 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*

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 pag. 60
art. 39 - *Area di Risanamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale*

TITOLO II - NORME PER LE ZONE OMOGENEE SOGGETTE A PIANO DI RISANAMENTO IDROGEOLOGICO E DI RIEQUILIBRIO AMBIENTALE pag. 61
art. 40 - *Zone A2* interna all'Area di Risanamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale*
art. 41 - *Zona B1* - Di completamento interna all'Area di Risanamento 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 Risanamento 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 Risanamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale*
art. 45/1 - *Zona E1* interna all'Area di Risanamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale*
art. 45/2 - *Zona E2* interna all'Area di Risanamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale*

PARTE QUARTA
VALIDITÀ DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO UNICO - NORMA GENERALE pag. 71
art. 46 - *Entrata in vigore del regolamento - Abrogazione del regolamento precedente.*

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

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 stesura 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 FONDIARIA (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 detraendo:
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 sorgono 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 é 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.

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 (Rc = 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 fondiari.

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).

Essa 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 é definita dalla linea di colmo del tetto se esso ha pendenza superiore al 35%; se ha pendenza inferiore l'altezza é 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.

Qualora la linea di terra non sia orizzontale, per corpi di fabbrica dalla lunghezza uguale o inferiore a ml 15 l'altezza é 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 larghezza 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 sommatoria 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 larghezza stradale, sarà aggiunta alla larghezza 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 INTERCLUSO. 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. E' 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 (Dc) 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 sorga 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 edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

La ristrutturazione urbanistica é 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'estraneità del lotto edificando rispetto alle proprietà confinanti; in caso di presenza di edifici che non saturino 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 appartenevano - 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 catastale 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 standards previsti dal D.I. 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 DI 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 DI 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 DI n° 1404/'68 o quelle eventualmente maggiori fissate dal P.R.G. o dal D.LGS. 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 DI n° 1404/'68, oppure - per le strade costituenti itinerari internazionali - quelle prescritte dalla L.N. n° 371/'56, all. 2 e dal D.LGS. 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 sevizi 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 DI 1444/68, é 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, rimanessero 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.

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

art. 10 - *Modalità di attuazione del P.R.G.*

Ai sensi della L.N. n° 1150/'42 e successive modifiche ed integrazioni, nonché della l.r. n° 71/'78 il P.R.G. si attua mediante:

a) Piani esecutivi;
b) Concessione ed autorizzazione edilizia;
c) Modalità di intervento previsti dalle leggi vigenti.

Sono Piani esecutivi :

- Le Prescrizioni esecutive (P.E.) di cui all'art. 2 della l.r. 71/'78;
- Il Piano di recupero per il Centro Storico;
- Il Piano per l'edilizia economica e popolare (P.d.Z.); e i programmi costruttivi (P.C.), ove ammessi, ex art. 51 L.N. 865/'71 e art. 16 l.r. n° 71/'78;
- Il Piano per gli insediamenti produttivi, di iniziativa privata o pubblica, (P.I.P.) o per gli insediamenti commerciali;
- Il Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente (P.R.) (ex L.N. n° 457/'78 e l.r. n° 71/'78);
- Il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica (P.P.);
- Il Piano di lottizzazione di iniziativa privata (P.d.L.);
- Il Piano particolareggiato di recupero (ex art. 14 della l.r. n° 37/'85);
- Progetti di area o di comparto (P.d'A.);
- Piani tecnici esecutivi di opere ed impianti pubblici;
- Piani di recupero urbano;
- Piano di risanamento idrogeologico e di riequilibrio ambientale.

Nel caso di piani esecutivi, l'Amministrazione Comunale può procedere alla delimitazione e formazione di comparti ai sensi dell'art. 23 della Legge Urbanistica o unità minime di intervento ex art. 23 della L.N. n° 457/'78 e art. 11 l.r. n° 71/'78, realizzando, all'interno delle stesse, la perequazione dei vantaggi e degli oneri tra tutte le proprietà interessate, secondo le prescrizioni di cui al successivo art. 10 bis.*(9)*

Nel caso di intervento diretto mediante concessione edilizia, l'Amministrazione Comunale può subordinarne il rilascio ad uno studio planivolumetrico preliminare il quale, laddove riguardi più ditte interessate, dovrà essere firmata per accettazione da tutti i relativi proprietari.

All'interno dell'ambito di intervento è ammesso il trasferimento di volume da un lotto all'altro, mediante convenzione da trascrivere, stipulata previa autorizzazione del sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

I piani esecutivi sopra elencati non devono contrastare con le direttive del Titolo III "Criteri di programmazione urbanistica per i comuni" contenuto nell'allegato n°1 al D.P. 11/7/2000 (GURS n° 35 del 28/7/200). (###)

art. 10 bis - *Attuazione mediante comparto edificatorio (9)*

1. Comparto edificatorio

Nelle aree specificatamente indicate negli elaborati grafici e nelle zone dove è espressamente indicato, l'attuazione del PRG avviene mediante lo strumento del comparto edificatorio, di cui all'art.23 della L. 17/8/1942 n. 1150 e all'art.11 della L.R. 27/12/1978 N.71 e successive modifiche e integrazioni, ciò al fine di assicurare il

rispetto di esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, un'equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati nonché la realizzazione di opere di urbanizzazione primarie a beneficio dell'intera collettività e la cessione gratuita, all'Amministrazione, di aree, per la localizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie.

2. Obbligatorietà del comparto

In dette aree la formazione dei comparti, che possono includere uno o più edifici e/o aree inedificate, è obbligatoria.

3. Piano particolareggiato del comparto

Nelle aree individuate come comparti deve procedersi alla loro attuazione tramite Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata (lottizzazione estesa all'intera area del comparto) mediante scheda madre normativa per singolo comparto che sarà elaborata dall'area urbanistica. *(####)*

In quanto ai criteri distributivi e alle localizzazioni all'interno del comparto di attuazione, sia relativamente alle aree e alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sia relativamente alle attività insediate, il progetto di Piano Particolareggiato deve fare riferimento alle Norme di zona e alla zonizzazione di PRG e nel rispetto dei dettami della scheda madre normativa. *(####)*

Le indicazioni contenute negli elaborati grafici della zonizzazione di PRG riguardanti le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria hanno valore di massima, fissandosi definitivamente con l'approvazione del Piano Particolareggiato.

In conformità alla circolare dell'Assessorato regionale al Territorio n.2/79 del 3/2/1979, vanno reperite nell'ambito del comparto almeno le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e cioè mq 2,50 per abitante da insediare per spazi di sosta o parcheggio e mq 4,50 per abitante da insediare da destinare a verde pubblico attrezzato, oltre agli spazi destinati alle sedi viarie interne, valutabili in 10 mq per abitante.

4. Modalità d'attuazione del comparto.

I proprietari possono procedere alla costituzione del comparto da soli, se proprietari dell'intero comparto oppure riuniti in consorzio se più proprietari.

A costituire il consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore dell'intero comparto in base all'imponibile catastale, giusta art.11 LR n. 71/78 fermo restando il diritto di tutti i proprietari delle aree ricadenti all'interno del comparto di avere assegnate le cubature di pertinenza in proporzione all'imponibile catastale nell'ambito del comparto.

I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti, nei termini e secondo la normativa vigente all'atto dell'espropriazione.

art. 10a - ***Norme per la redazione dei Piani Esecutivi di iniziativa pubblica***

I Piani Esecutivi di iniziativa pubblica debbono essere redatti nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del P.R.G., delle presenti Norme di Attuazione e del Regolamento Edilizio e conformemente alla vigente legislazione urbanistica.

L'ambito di intervento dei piani esecutivi deve essere esteso ad uno o più isolati edificatori come definiti dal P.R.G..

Ove il piano esecutivo preveda, all'interno degli isolati edificatori individuati nel P.R.G., una viabilità secondaria al servizio delle abitazioni, essa dovrà rimanere di proprietà condominiale delle residenze servite e dovrà avere gli accessi, dalle strade pubbliche previste dal P.R.G., chiusi con cancelli. La manutenzione delle relative reti tecnologiche resta a carico della proprietà.

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 stresso 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:

a) 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;

b) 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;

c) 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 ml, 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) planivolumetria 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, scivoli, 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.

PARTE SECONDA

NORME PARTICOLARI DI ZONA

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 DI 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.

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. É 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).

TITOLO 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;
- Pulitura, ripresa parziale intonaci esterni;
- Pulitura, 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;
- Rinnovamento e/o sostituzione di elementi strutturali quali pareti, pilastri, solai etc.;
- Miglioramento ed adeguamento antisismico;
- Creazione vespai, intercapedini;
- Rifacimento manto di copertura, grondai, 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, soprelevazioni ad uso residenziale;
- Modifica prospetti;
- Modifica sistemazioni esterne;
- Ripristino, sostituzione di elementi strutturali;
- Sostituzioni parti strutturali (senza modifiche planivolumetriche);
- Ampliamenti, soprelevazioni;
- Sostituzione copertura;
- Svuotamento involucro edilizio;
- Creazione impianti igienico-sanitari con ampliamenti;
- Creazione impianti tecnologici con ampliamenti;
- Frazionamento e riordino immobiliare;
- Demolizione e fedele Ricostruzione *(4)*;

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 rettifica 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" (superfice 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 28/7/200) 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. (###)

art. 17 - *Zona A2 - Edilizia e verde privato vincolati.*

Vengono classificati "Zona A2" gli organismi edilizi con le relative aree di pertinenza che presentano particolare interesse per la loro posizione rispetto al contesto ambientale o per intrinseci valori architettonici ed ambientali.

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.

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 28/7/200) 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.

Per gli edifici non specificatamente contrassegnati nelle tavole di P.R.G, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo (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); sono anche consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, nonché 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)* L'area utile per il computo del volume riedificabile, è l'intera superficie del lotto classificato "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.
É consentita la sostituzione di alberi danneggiati, ammalati o vetusti, previo assenso dell'Ufficio Tecnico Comunale.

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

art. 18 - *Zone omogenee di completamento "B"*

Comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate secondo i parametri di cui all'art. 2 del DI 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 28/7/200) 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 é consentita la realizzazione di cortili e chiostrine.

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 "Zone B1" le parti del tessuto urbano compatto, totalmente o parzialmente edificato, dei quattro tradizionali centri abitati del comune (Acicastello, Acitrezza, Cannizzaro e Ficarazzi), 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° 142a 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 ≤ 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 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 finestrata e parete di edificio antistante:

De ≥ ml. 10,00 (per parete finestrata 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 finestrata 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 ≥ 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 ≥ ml 2,00 (in tale caso ogni aggetto, con esclusione dell'eventuale cornicione, 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*(4) (10)*; 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 ≤ mq 120:

I.E.F. ≤ mc/mq. 7,00

H ≤ ml. 11, per complessivi n° 3 piani fuori terra;

a2) per il lotti interclusi aventi mq 120 < Sf ≤ mq 200:

V ≤ mc 1.000
H ≤ ml. 11, per complessivi n° 3 piani fuori terra;
a3) per il lotti interclusi aventi mq 200 < Sf ≤ mq 1.000:
I.E.F. ≤ mc/mq. 5,00
H ≤ ml. 11, per complessivi n° 3 piani fuori terra;
SC ≤ 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 ≥ 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 ≤ 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 3,00;
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:
De ≥ 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 ≥ larghezza della sede stradale della stessa via.

g) Dc: eventuali distanze dei fabbricati dai confini del lotto:

Dc ≥ 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 Ficarazzi), 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 ≤ 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:

f) I.E.F: l'indice di edificabilità fondiaria massimo é 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 ≥ 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 ≥ ml 5,00 (determinano distanza eventuali piani interrati e seminterrati);

i) Ds ≥ 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 Cannizzaro 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	_ ml. 11,50
numero di piani fuori terra	_ 3
distanza tra edifici	_ ml. 10
distanza degli edifici dai confini del comparto	_ ml. 5
superficie coperta	_ 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 quelli 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 particellare.

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 28/7/200) 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.

Nelle zone territoriali “C” il rilascio della concessione edilizia é 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 *(9)* 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 quant’altro indicato nella legislazione vigente e nei precedente 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 l.r. 71/’78;

B) piano particolareggiato di iniziativa pubblica;

C) piano di lottizzazione convenzionata mediante comparto edificatorio di cui all’art. 10 bis.*(9)*

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 ≤30% dell'area di intervento;

c) H ≤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. ≤mc/mq 1,00;

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) *(5)*

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. 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 ≤30% 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 1,50;

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) *(5)*

Il piano particolareggiato o il programma costruttivo che contenga previsioni planivolumetriche 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. ≤mc/mq 2,0;
- H ≤ml. 10,00 per n° 3 piani fuori terra;
- Sc ≤60% dell'area di intervento;
- non è consentita l'edificazione in aderenza ed accomunamento;
- De ≥ml. 10,00;
- Dc ≥ml 5,00;
- Ds ≥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 "AL" - 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 28/7/200). (###)

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 ≤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) De ≥ml. 10,00;

f) Dc ≥ml 5,00;

g) Ds ≥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, AL 3 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 la; AL lb, AL2, AL 3 e AL411 e AL412, 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 28/7/200) 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. ≤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 ≤ml. 11,50 per n° 3 piani fuori terra.

d) Sc ≤40% della superficie del lotto.

Eventuali piani interrati o seminterrato non possono avere superficie maggiore del 50% di quella coperta.

e) De ≥ml 10,00 con gli edifici esterni al lotto;

f) Dc ≥ml 10,00 (riferita ad edifici esterni all'intervento).

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

h) L. min. ≥90% 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 localizzate 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, gazebi, 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 area 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.

É 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 Acitrezza AL3 e AL 6***

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

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. ≤mc/mq 0,70.

c) H ≤ml. 8,0 per n° 2 piani fuori terra.

d) Sc < 1/5 del lotto.

Eventuali piani interrati e/o 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 nelle tavole di P.R.G.

h) L. min. ≥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 localizzate 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 essre 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, gazebi, 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.

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. ≤mc/mq 2,20

c) H ≤ml. 11,50. per n° 3 piani fuori terra.

Eventuale quarto piano può essere realizzato alle seguente 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) 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 5,00 (inclusi i confini con l'attuale distributore di carburanti).;

g) Ds ≥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 localizzate 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. ≤mc/mq 1,60 mc/mq.

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 l0,00 (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 localizzate 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 (ALe)***

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

Per le ALe 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 destinati 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 ai punti B e C debbono essere estesi all'intera zona come individuata dal P.R.G..

art. 26/a - *Norme per le zona 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. ≥mq 500;

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

d) I.U.F. ≤0,6 mq/mq;

e) H ≤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) De ≥ml 10,00;
g) Dc ≥ml 5,00;
h) Ds ≥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 zona 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 28/7/200). (###)

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

a) il piano particolareggiato o di lottizzazione *(1)* 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 28/7/200) 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. ≥mq 600;
c) rapporto di copertura massimo non superiore al 30% dell'area di intervento;
d) I.U.F. ≤0,7 mq/mq;
e) H ≤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) 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 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) Dc ≥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 28/7/200) in tema di parcheggi pertinenziali e disciplina delle aree di sosta. (###)

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

É 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 Acitrezza (porto) scaturenti dalla perimetrazione individuata con delibera di Consiglio Comunale n° 28 del 27/5/94

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

art. 30 - Zona agricole (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.

Norme comuni alle sottozone

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 servitù) e ad eccezione del frazionamento di terreni che risultino in comproprietà alla data di adozione del presente piano e ad eccezione di comprovate esigenze di carattere colturale;

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:

- **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. 1000.

3b) la superficie del terreno occupata a deposito non potrà superare il 10% della superficie totale del lotto.

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 pietrame lavico o in calcestruzzo cementizio con paramento esterno in pietrame 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, realizzazione di innesti 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. (4)

Nelle zone agricole è consentita l'attività agrituristica, come normata dall'art. 23 della L.R. 71/1978 e di turismo rurale ai sensi della vigenti norme regionali e nazionali in materia.
Per le nuove edificazioni si prescrive il rispetto delle distanze stabilite nell'art. 15 della L.R. N° 78/1976 come interpretato dall'art. 2 della L.R. N°15 del 30/04/1991

art. 30/1 - Zona E1 - Zona agricola consolidata *(#####)*
In questa zona il P.R.G. si attua con interventi edilizi diretti.
Sono ammesse:

A) **costruzioni a servizio dell'agricoltura connesse alla funzionalità produttiva del fondo** relative a piccoli magazzini e depositi funzionali alla custodia e alla manutenzione di attrezzi e macchine agricole in quanto costituenti lo strumento tecnico necessario per la normale gestione del fondo di cui fanno parte integrante. In tal senso le costruzioni di cui sopra devono costituire una pertinenza del fondo agricolo, essere connessi con l'esercizio su di esso di una attività agricola e soddisfare un collegamento funzionale con il fondo stesso;

B) **costruzioni per la custodia e l'allevamento degli animali:** relativi al ricovero del bestiame e degli animali di bassa corte, sempreché essi costituiscano una pertinenza del fondo, quali stalle, ovili, porcili, pollai, ecc., 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**, relativi agli interventi finalizzati alla conservazione, manipolazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici ottenuti in prevalenza dal fondo di cui i locali stessi sono parte integrante; ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali, già indicate all'art. 30 delle presenti N.T.A. ovvero: lavorazione della pietra lavica; segherie di legname; produzione di manufatti derivati dall'estrazione di argille.

D) **costruzioni a carattere residenziale**;

E) **Altre Costruzioni:** 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 sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della l.r. N° 71/'78.
Gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici rurali ex art. 12 L.R. n. 40/1995 sono ammessi solo nel rispetto delle volumetrie, destinazioni d'uso originarie, e rispetto delle caratteristiche tipologiche; pur non rendendosi necessario l'obbligo di ricostruzione in situ, resta sempre il divieto di operare il trasferimento di cubatura in altro lotto **non contiguo o prossimo** [eventuali operazioni di trasferimento di volumetria potranno riguardare solo aree tra loro contigue o separate da linee ferrate o da strade vicinali o provinciali (C.S., Sez. V, nn. 366/83, 147/86, 671/87, 291/91, 26/93) ovvero in "effettiva e significativa vicinanza" (C.S., sez. V, n. 6734/2003)]; il frazionamento dei suddetti manufatti in ulteriori fabbricati e l'accorpamento per destinazioni diverse da quelle preesistenti.

Le cubature generate dalle nuove ricostruzioni non sono cumulabili con gli altri indici urbanistici di analoga categoria.

Costruzioni di tipo "A": a servizio dell'agricoltura

Gli interventi edilizi di nuova edificazione sono finalizzati alla conduzione del fondo a carattere amatoriale. Gli interventi proposti possono essere presentati da chiunque.
Si debbono osservare le seguenti prescrizioni:

a) Superficie coperta ≤ 0,5/100 dell'area di intervento;
b) lotto minimo: 10.000 mq. e almeno 8.000 mq. di superficie agraria utile*;
c)Altezza massima ≤ ml. 3,50 alla gronda per n° 1 piano fuori terra, + interrato o seminterrato che non potrà eccedere la sagoma dell'edificio. È comunque ammessa intercapedine tecnica esterna ispezionabile di mt. 1,00.
d) Distanza edifici ≥ml. 10,00
e) Distanza confini ≥ ml 10,00;
f) Distanza strade ≥ ml 10,00 e comunque non inferiore a quella fissata dall'art. 26 del DPR n° 495 del 16/12/'92;
g) parcheggi in misura non inferiore a 1/5 dell'area coperta interessata e comunque non inferiore ad un posto auto.
Non è consentita la costruzione in aderenza a fabbricati di tipo D-Abitazioni".
Gli indici di costruzione di tipo A non sono cumulabili con quelli di tipo B e C.

Costruzioni di tipo "B": allevamento animali

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

a) Superficie coperta ≤ 0,5/100 dell'area di intervento;
a1) portici: 20% dell'area coperta
b) lotto minimo: 10.000 mq.
c) Altezza massima ≤ ml. 3,50 alla gronda per n° 1 piano fuori terra.
d) Distanza edifici ≥ml. 20,00
e) Distanza confini ≥ ml 10,00;
f) Ds ≥ ml 10,00 e comunque non inferiore a quelli fissati dall'art. 26 del DPR n° 495 del 16/12/'92;
g) parcheggi in misura non inferiore a 1/20 dell'area interessata;
h) Distanza dai centri abitati: 200 metri
È vietata la costruzione in aderenza a fabbricati di tipo "D" Abitazioni.
Gli indici di costruzione di tipo B non sono cumulabili con quelli di tipo A e C.

Costruzioni di tipo "C": Lavorazione trasformazione prodotti agricoli (art. 22 LR 71/1978 e s.m.i.)

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

a) Superficie coperta ≤ 1/10 della superficie d'intervento;
a1) portici: si computano come superficie coperta
b) lotto minimo: 15.000 mq.
c) Altezza massima ≤ ml. 5,00 alla gronda per n° 1 piano fuori terra.
d) Distanza edifici ≥ml. 10,00
e) Distanza confini ≥ ml 10,00;

f) Ds ≥ ml 10,00 e comunque non inferiore a quelli fissati dall'art. 26 del DPR n° 495 del 16/12/'92;
g) parcheggi in misura non inferiore a 1/5 dell'area interessata;
h) Distanza dai centri abitati: 200 metri (come da art. 22 l.r. 71/1978)
È vietata la costruzione in aderenza a fabbricati di tipo "D" Abitazioni.
Gli indici di costruzione di tipo C non sono cumulabili con quelli di tipo A e B.

Costruzioni di tipo "D": Abitazioni

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le seguenti prescrizioni:
a)Indice di edificabilità fondiaria: ≤ mc/mq. 0,03;
b) portici: non possono superare il 20% della superficie coperta dell'edificio di appartenenza.
c) Altezza massima alla gronda ≤ ml. 3,50 per n° 1 piano fuori terra; eventuali piani interrati o seminterrati devono essere realizzati entro il perimetro del soprastante corpo di fabbrica..
È comunque ammessa intercapedine tecnica esterna ispezionabile non superiore a mt. 1,00
d) Distanza edifici ≥ml. 10,00
e) Distanza confini ≥ ml 10,00;
f) Ds ≥ ml 10,00 e comunque non inferiore a quelli fissati dall'art. 26 del DPR n° 495 del 16/12/'92;
g) parcheggi in misura non inferiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione;

Caratteristiche soggettive per gli interventi edilizi in zona agricola

Limitatamente alle tipologie edilizie "B – C" il rilascio di C.E. è prerogativa esclusiva dei soggetti che esercitano o che intendono esercitare attività agricola così come individuata dalla normativa vigente (Art. 2135 del C.C. - D.Lgs. N° 228 del 18/05/2001 e s.m.i), che deve essere dimostrata da:
1) Iscrizione alla CCIAA nella sezione speciale agricoltura o nello specifico settore corrispondente all'attività consentita dalle presenti norme;
2) Titolarità di partita IVA per specifico settore di attività;

Caratteristiche oggettive per gli interventi edilizi in zona agricola

La nuova edificazione in zona agricola, tipologia edilizia A può essere consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse.
In particolare le costruzioni devono costituire una pertinenza del fondo agricolo, essere connesse con l'esercizio di una attività agricola e soddisfare a un collegamento funzionale con il fondo stesso.
La costruzione delle strutture agricole è subordinata alla effettiva esistenza dell'attività agricola che deve essere attestata con apposita dichiarazione giurata da parte di tecnico abilitato.
Qualora l'attività agricola sia relativa a modifiche colturali che prevedano l'espianto ed il reimpianto di nuove essenze agricole, prima del rilascio della C.E. dovranno essere avviati tutti gli interventi colturali previsti nel progetto di miglioramento fondiario.

Documentazione necessaria per gl interventi denominati A – B – C

Sotto l'aspetto tecnico, necessita produrre indispensabile documentazione per poter procedere ad una valutazione delle reali potenzialità produttive del fondo agricolo, ovvero:

1) Relazione tecnica agronomica, attestante: individuazione, localizzazione e descrizione generale del fondo agricolo/ colture in atto o da realizzarsi / sesti d'impianto / livelli produttivi per unità di superficie produttiva (S.A.U.) con esclusione delle tare produttive / descrizione di eventuale impianto irriguo / descrizione dettagliata del fabbricato oggetto di C.E., con specifica descrizione degli spazi da adibire ad aree produttive o per posizionamento attrezzature.

2) Nel caso di attività volta alla lavorazione, trasformazione, confezionamento e vendita dei prodotti del fondo, specificare: cicli produttivi, quantità lavorate, tipologia e caratteristiche tecniche dei macchinari;

3) Documentazione attestante l'esistenza di fornitura irrigua (nel caso di colture irrigue – ortive, floricole, fruttiferi, agrumi, ecc.) riportante quantità di acqua oggetto della fornitura, turni e periodi irrigui per singole unità di superficie (foglio e particelle); ovvero dichiarazione attestante la non necessità.

4) Bilancio analitico nel quale i valori relativi alle quantità prodotte, ai costi di produzione, ai prezzi medi per tipologia di prodotto, dovranno essere desunti da fonti ufficiali da citare;

5) Planimetrie, in scala adeguata, riportanti il lay out dettagliato del posizionamento all'interno della struttura di attrezzature, macchinari e suppellettili;

Al fine di realizzazione degli interventi (di cui al punto A,B,C) è necessario dimostrare che l'intervento apporti il miglioramento fondiario in quanto trattasi di capitali stabilmente investiti sul capitale terra, a tal fine dovranno essere soddisfatti i seguenti requisiti:

Convenienza: l'incremento di valore fondiario o di reddito o di Produzione Lorda Vendibile che ne consegue deve almeno essere pari al costo per la sua esecuzione;

Proporzionalità al fondo: l'intervento deve essere in connessione con le effettive e documentate esigenze, valutate anche secondo il criterio della normalità;

Idoneità tecnica per gli scopi che si intendono perseguire: anche a tale riguardo può essere preso a confronto il carattere della normalità.

Limitatamente agli interventi di tipo A in deroga parziale alle presenti norme è sufficiente la presentazione della documentazione di cui ai punti 1 e 3.

art. 30/2 - Zona E2 - Zona agricola marginale *(######)*

In questa zona il P.R.G. si attua con interventi edilizi diretti.

Sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 20 della l.r. n°71/78

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 e manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianali 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. r. 13/3/1982 n° 14.

F) Altre costruzioni. 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 normative di settore.

Sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c), e d) dell'art. 20 della l.r. n° 71/'78.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione di cui alle lettere A -B – C -D debbono osservare le prescrizioni di cui all'art. 30/1.

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 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 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. ≥ mq 5.000;
- la superficie lorda utile (SLU) dall'attrezzatura per le attività sportive e ricreative e dagli 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 ≤ mq 1.500 + mq (St-5.000)x0,18
- Per la realizzazione dei servizi relativi é consentita una cubatura (V) non superiore a quelle che si ricava dall'applicazione della seguente formula:

  V ≤ mc 500+ mc (St-5.000)x0,10
- H, ≤ ml 3,50.

- Ogni intervento deve prevedere un parcheggio interno al lotto avente una superficie pari al 5% 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 presenti norme:

- 10.000 mq ≤ L. min. ≤ 30.000 mq.
- I.E.F. ≤ 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 (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 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.R. 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 D.I. 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 di tutta o di parte dell'opera.

(######) Per quanto sopra si evidenzia che le aree per attrezzature collettive hanno un doppio vincolo: espropriativo (se l'intervento proposto è di iniziativa pubblica), conformativo (se di iniziativa privata convenzionata).

Le indicazioni riferite alle singole sottozone hanno valore indicativo. L'A.C. può consentire, anche al fine di garantire l'attuabilità delle stesse da parte dei soggetti privati, l'interscambiabilità tra le stesse, secondo criteri di fungibilità di destinazioni, nel limite di compatibilità degli interessi pubblici. Qualora l'attuazione dell'attrezzatura venga proposta, nel rispetto dei principi di sussidiaretà di interesse generale e di efficienza economica, dal privato, la convenzione dovrà specificare le caratteristiche della stessa secondo quanto indicato nel primo comma del presente articolo.

Si precisa che la fungibilità delle attrezzature deve tenere conto dei dimensionamenti massimi per ogni categoria di attrezzatura (ai sensi degli artt. 3 - 4 del D.M. 1444/1968 e segnatamente: aree a parcheggi = 2,5 mq/abitante insediato o da insediare; aree per interesse comune 2,00 mq/ab; mq 15,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport) e per ambito territoriale funzionale.

La fungibilità potrà essere consentita fino all'esaurimento delle capacità previsionali delle stesse per singoli ambiti territoriali funzionali individuati nel centro abitato di Acicastello e nelle frazioni, o porzioni di essi con soglia di popolazione compresa tra i 2.000 ed i 5.000 abitanti.

L'Amministrazione comunale si riserva comunque di non accettare modifiche che potrebbero risultare inopportune sotto il profilo urbanistico, ambientale o paesaggistico. Il diniego dovrà essere opportunamente motivato.*(#######)*

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 fondiario, 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 é 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, bologninato lavico con fuga 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 alterandone 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, é 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, dei 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.

(######) Le suddette aree, nelle more dell'utilizzo per le finalità di protezione civile, sono utilizzabili anche mediante interventi di iniziativa privata, limitatamente alle funzioni temporanee individuate nel presente articolo; in tal caso sarà necessaria la preventiva stipula di specifica convenzione tra amministrazione pubblica e soggetto

privato. La convenzione stabilirà tra l'altro: la compatibilità dell'opera privata rispetto a quella pubblica; i tempi di attuazione dell'opera; le modalità di gestione, le modalità di utilizzo temporaneo, in caso di calamità naturali (o in caso di esercitazioni di protezione civile), l'eventuale cessione totale o parziale; la tipologia dell'opera, tra quelle indicate nel presente articolo.

L'intervento progettuale dovrà in ogni caso rispettare le finalità proprie dell'attrezzatura a protezione civile e non pregiudicarne gli usi futuri, secondo le specifiche disposizioni di settore.*(######) (NOTA DELL'UFFICIO: I precedenti due commi delimitati del segno (######) non sono stati approvati dall'A.R.T.A., ma in atto sono vigenti per accoglimento dell'istanza cautelare da parte del C.G.A. - (Ordinanza 201300578))*

(######) 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. *(######) (NOTA DELL'UFFICIO: Il precedente comma in atto non risulta vigente a seguito dell'accoglimento dell'istanza cautelare da parte del C.G.A. - (Ordinanza 201300578))*

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 attrezzate 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 é consentito un I.E.F. _ 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..

É 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, belvederi, 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. ≤ 0,8 mq/mq,
- H. ≤ ml 8,00 per gli impianti sportivi al chiuso,
- Rc ≤ 35% (#) (per i soli edifici),
- Dc ≥ ml 5,00 (per i soli edifici),
- De: ≥ ml 10,00 nei confronti di edifici esterni al lotto,
  ≥ ml 5,00 tra edifici dello stesso intervento interni al lotto,
- Ds ≥ 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 bocciardata 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 sportive 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. ≤ ml 4,50 (per i soli edifici), inclusi i servizi e gli impianti tecnologici (questi ultimi se esterni),
- Rc ≤ 35% (per i soli edifici) inclusi i servizi e gli impianti tecnologici (questi ultimi se esterni),
- Dc ≥ ml 5,00 (per i soli edifici),
- De: ≥ ml 10,00 nei confronti di edifici esterni al lotto,
  ≥ ml 5,00 tra edifici dello stesso intervento interni al lotto,
- Ds ≥ 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 Vpr - 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, gazebi, 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 ≥ ml 6,00

Ds ≥ ml 6,00

De ≥ 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 Acireale.

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 Aci incluso.

La quarta, AC4, è l'area tra la battigia e il lungomare di Acicastello e di Cannizzaro, compresa tra il Castello di Aci 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 (ALe) 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.

É 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 (elettrodotti, 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, é consentita la realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti per veicoli a motore nel rispetto della relativa normativa. Sottopassi e sovrapassi 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 disegnata 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.

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 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 Geni 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 contempli, in aggiunta alla corresponsione 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.

É 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 28/7/200) in tema di parcheggi pertinenziali e disciplina delle aree di sosta. (###)

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

art. 40 - *Zone A2* interna all'Area di Risanamento 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 Risanamento 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 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 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, nonché, solo dopo la redazione del "Piano di Risanamento 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. 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.

É 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 Risanamento 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 Risanamento 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 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 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 Risanamento 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 Risanamento 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 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 finestrata e parete di edificio antistante:

De ≥ ml. 10,00 (per parete finestrata 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 finestrata 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 ≥ 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 ≥ ml 2,00 (in tale caso ogni aggetto, con esclusione dell'eventuale cornicione, 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 lotti interclusi aventi Sf ≤ mq 120:
I.E.F. ≤ mc/mq. 7,00
H ml. 11, per complessivi n° 3 piani fuori terra;
a2) per il lotti interclusi aventi mq 120 < Sf ≤ mq 200:
V ≤ mc 1.000
H ≤ ml. 11, per complessivi n° 3 piani fuori terra;
a3) per il lotti interclusi aventi mq 200 < Sf ≤ mq 1.000:
I.E.F. ≤ mc/mq. 5,00
H ≤ ml. 11, per complessivi n° 3 piani fuori terra;
SC ≤ 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 De ≥ 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 ≤ 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 3,00;
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:

De ≥ 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 ≥ larghezza della sede stradale della stessa via.

g) Dc: eventuali distanze dei fabbricati dai confini del lotto:

Dc ≥ 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 "Zone 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. *(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 ≤ 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:

f) 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) Dc ≥ 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 delizia. 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.*(9)*

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 dagli 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, 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 servitù) e ad eccezione del frazionamento di terreni che risultino in comproprietà alla data di adozione del presente piano e ad eccezione di comprovate esigenze di carattere colturale.

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.

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 di demolizione e ricostruzione di edifici rurali ex art. 12 L.R. n. 40/1995 sono ammessi solo nel rispetto delle volumetrie, destinazioni d'uso originarie e caratteristiche tipologiche; pur non rendendosi necessario l'obbligo di ricostruzione in situ, resta sempre il divieto di operare il trasferimento di cubatura in altro lotto [eventuali operazioni di trasferimento di volumetria potranno riguardare solo aree tra loro contigue o separate da linee ferrate o da strade vicinali o provinciali (C.S., Sez. V, nn. 366/83, 147/86, 671/87, 291/91, 26/93) ovvero in "effettiva e significativa vicinanza" (C.S., sez. V, n. 6734/2003)]; di frazionare i suddetti manufatti in ulteriori fabbricati e l'accorpamento per destinazioni diverse da quelle preesistenti.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le prescrizioni di cui all'art. 30/1.

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 annesse 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 di demolizione e ricostruzione di edifici rurali ex art. 12 L.R. n. 40/1995 sono ammessi solo nel rispetto delle volumetrie, destinazioni d'uso originarie, e caratteristiche tipologiche; pur non rendendosi necessario l'obbligo di ricostruzione in situ, resta sempre il divieto di operare il trasferimento di cubatura in altro lotto **non contiguo o prossimo** [eventuali operazioni di trasferimento di volumetria potranno riguardare solo aree tra loro contigue o separate da linee ferrate o da strade vicinali o provinciali (C.S., Sez. V, nn. 366/83, 147/86, 671/87, 291/91, 26/93) ovvero in "effettiva e significativa vicinanza" (C.S., sez. V, n. 6734/2003)], di frazionare i suddetti manufatti in ulteriori fabbricati e l'accorpamento per destinazioni diverse da quelle preesistenti.

Gli interventi edilizi di nuova edificazione debbono osservare le prescrizioni di cui all'art. 30/2.

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. ≥ mq 5.000;
- la superficie lorda utile (SLU) dall'attrezzatura per le attività sportive e ricreative e dagli 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 ≤ mq 1.500 + mq (St-5.000)x0,18
- Per la realizzazione dei servizi relativi è consentita una cubatura (V) non superiore a quelle che si ricava dall'applicazione della seguente formula:

  V ≤ mc 500+ mc (St-5.000)x0,10
- H≤ 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 D5(#), attività connesse alle aziende ricettive all'aria aperta (parchi di campeggio) di cui all'art. della l.r. n° 14 del 13/3/'82, valgono le presenti norme:

- 10.000 mq ≤ L.min. ≤ 30.000 mq.
- I.E.F. ≤ 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 (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 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.R. 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 cesserà 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.