



Comune di Cassaro
Sito Unesco del Sud-Est
Libero Consorzio Comunale di Siracusa
telefono 0931/877611 -fax 0931/877188



PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I-DISPOSIZIONI GENERALI.

Capo I - Generalità.

Art. 1

Elementi costitutivi del P.R.G.

Sono elementi costitutivi del piano Generale (P.R.G.) Gli elaborati le tavole indicate di seguito:

- 1)Relazione geneale.
- 2)Regolamento edilizio.
- 3)Tavole di analisi e di progetto numerate da 1 a 10

Art. 2

Applicazione del P.R.G.

Ai sensi della legge 17/08/1942 n° 1150 e successive modifiche, della legge 28/01/1977 n°10 nonché delle leggi regionali Siciliane 31/03/1972 n°19, legge 26/05/1973 n° 21 e legge 27/12/1978 n° 71 e successive modifiche e integrazioni la disciplina urbanistica Edilizia del P.R.G

Si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle planimetrie e delle presenti norme di attuazione

Capo II - Indici urbanistici ed edilizi.

Art. 3

Opere di urbanizzazione primaria.

Le opere di urbanizzazione primaria sono quelle previste dall'art. 4 della legge 29/09/64 n°847.

Le opere di cui sopra sono:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato

Art. 4

Aree di parcheggio e autorimesse.

Sono ricavate:

- a) nelle zone per parcheggi pubblici indicati dal P.R.G. attraverso le planimetrie;
- b) nelle zone per la viabilità anche se non indicati espressamente dalle planimetrie, in base al progetto esecutivo dei singoli tronchi stradali;
- c) In tutte le zone pubbliche e private, in base ai parametri indicati nelle presenti norme.

I parcheggi e le autorimesse di cui ai commi a) e b) sono esclusivamente pubblici, anche se realizzati in concessione temporanea del diritto di superficie.

Quelli di cui al comma c) sono di uso pubblico e privato

In tutti i parcheggi al livello stradale saranno messe a dimora piante di alto fusto calcolate in base alla superficie totale destinata a parcheggio

Nei parcheggi e autorimesse di cui ai commi a) e b) possono essere ricavati distributori di carburante, destinando ad essi una superficie non superiore a 1/50 di quella del parcheggio e curando comunque la fluidità del traffico fra il distributore e la viabilità.

La realizzazione dei nuovi distributori sarà utilizzata prioritariamente per eliminare i detti distributori la cui posizione risulta pregiudizievole al traffico urbano ed extra-urbano.

Art. 5

Opere di urbanizzazione secondaria urbana

Le opere di urbanizzazione secondaria urbana ai sensi dell'art. 44 della L. 865/71 sono:

- a) asilo nido o scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercato;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere.

Art. 6

Opere di urbanizzazione secondaria territoriale.

- 1) - Le opere di urbanizzazione secondaria territoriale sensi dell'art. 4 comma 5 del D.M. 02/04/68 n°1444 sono:
 - a) gli impianti per l'istruzione superiore comprese le attrezzature accessorie e scoperte;
 - b) le attrezzature sanitarie;
 - c) le attrezzature per il tempo libero d'interesse urbano e territoriale, gli impianti sportivi pubblici di interesse urbano e territoriale, le attrezzature turistiche.

Art. 7

Interventi infrastrutturali.

- 1) - Gli interventi infrastrutturali riguardano gli impianti seguenti, con esclusione dei tratti a servizio interno e locale:
 - a) rete idrica
 - b) rete fognante e impianti di depurazione;
 - c) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - d) rete di distribuzione del gas;
 - e) rete di distribuzione del telefono;
 - f) condutture (metanodotti, oleodotti affini);
 - g) rete varia completa di svincoli, aree annesse di sosta e servizio, aree di rispetto;
- 2) - Fuori del "perimetro" delle aree abitate, come definita nella tavola del P.R.G. ai sensi dell'art. 19 della legge 795/1967 e del D.M. 1404/68, le distanze minime da osservarsi nella edificazione, a partire dal ciglio stradale, sia per le strade esistenti, che per quelle di progetto, sono quelle previste dagli art. 3 e 4 del D.M. 01/04/68 n° 1404

- 3) – Alberature di alto fusto e impianti di telecomunicazione ed elettrici dovranno rispettare, nei casi di cui al comma 3 la distanza minima dal ciglio stradale di m. 10,00 salvo casi di impianti esistenti.

Art.8

Interventi edilizi.

- 1) Gli interventi edilizi riguardano:
- I fabbricati esistenti
 - I fabbricati di nuova costruzione
 - Le aree su cui non esistono fabbricati o esterne ai fabbricati
- 2) Gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti sono quelli previsti dall'art. 20 della L.R. 71/1978.
Per ogni zona della città gli articoli del TITOLO III delle presenti norme specificano quali dei suddetti interventi sono ammessi e se essi possono comportare anche cambiamenti di uso.
- 3) Per interventi di demolizione si intende la demolizione totale di un fabbricato sia per la ricostruzione secondo gli indici previsti per le varie zone, sia per la disponibilità dell'area per ricomposizione particellare o per servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica.

Art9

Destinazione d'uso.

- 1) Il P.R.G. stabilisce per ogni zona le destinazioni d'uso (TITOLO III) ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per destinazioni attuali in contrasto con il P.R.G..
Le destinazioni d'uso sono fondamentalmente le seguenti:
- a) Abitazioni e residenze in genere;
 - b) Uffici pubblici statali, parastatali, regionali, provinciali, comunali, sedi di istituti di diritto pubblico, di enti previdenziali, banche e simili;
 - c) Uffici privati e studi professionali;
 - d) Attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, di assicurazione, turistiche e di viaggio, di pratiche, ambulatori medici e veterinari, ecc.);
 - e) Esercizi commerciali e paracommerciali al dettaglio (come bar, ristoranti, ecc.);
 - f) Botteghe per attività artigianali di servizio moleste (come idraulico, fabbro, falegname, carrozziere, meccanico, elettrauto, ecc.);
 - g) Impianti (stabilimenti ed opifici) artigianali e industriali;
 - h) Depositi e magazzini non in vendita ubicati nei locali sotterranei e terreni di edifici aventi altre destinazioni; autorimesse private;
 - i) Esercizi commerciali all'ingrosso; depositi e magazzini in genere; autorimesse pubbliche;
 - j) Centri commerciali; locali di esposizione; grandi esercizi di vendita con superficie utile superiore a mq. 300;
 - k) Alberghi, pensioni, case per ferie, ecc. per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di servizio secondo le leggi in materia; ricettività a rotazione d'uso in genere;
 - l) Attrezzature complementari turistiche; edifici in genere per il godimento del tempo libero.
- 2) Qualunque cambiamento delle destinazioni d'uso è subordinata ad autorizzazioni concessione da parte dell'Amministrazione Comunale.
E' soggetto ad autorizzazione il cambiamento della destinazione d'uso fra quelle ammesse nell'ambito delle singole zone territoriali omogenee, purché non comporti modifiche dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze.
I rimanenti cambiamenti di destinazione d'uso sono soggetti a concessione.
Il mutamento della destinazione d'uso senza concessione equivale agli effetti delle sanzioni legali o convenzionali applicabili, ad edificazioni senza concessione. In caso di mutamento della destinazione d'uso senza concessione sono revocate le autorizzazioni di abitabilità e di esercizio dei locali interessati.

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Capo I – Strumenti di attuazione.

Art.10

Strumenti di attuazione del P.R.G.

- 1) Il P.R.G. si attua attraverso i seguenti atti;
 - a) Piani Regolatori Particolareggiati, ai sensi degli art. 9 e 12 della L.R. 71/1978;
 - b) Piani Convenzionali di lottizzazione;
 - c) Piani per insediamenti Produttivi (pip), ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971, e dell'art.18 della L.R.S. 27/12/1978 n°71;

Art.11

Cartografia del P.R.G

- 1) Presso l'Ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia della cartografia vigente, firmata dal Sindaco, che viene aggiornata a cura del detto ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate e dei mutamenti per i quali è stata rilasciata concessione.

TITOLO III – NORME PER ZONE

Art. 12

Divisione in zone del territorio comunale

- 1) Il P.R.G. suddivide il territorio comunale ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968 in applicazione dell'art. 17, della L.R. 37/1985 e della L. 765/1967 nelle seguenti zone:
 - **Zone A**, comprendenti le parti del territorio comunale interessate da agglomerati o complessi urbani, architettonici, ambientali, aventi caratteristiche specifiche, d'insieme o d'impianto d'interesse storico o naturale; sono descritte negli articoli del CAP. II del presente titolo;
 - **Zone B**, comprendenti le parti del territorio comunale edificate con esclusione di quelle rientranti nella precedente zona A e delle case o fabbricati sparsi; sono descritte negli articoli del CAP.III del presente titolo;
 - **Zone C**, comprendenti le parti del territorio comunale in cui il P.R.G. prevede la costruzione di nuovi insediamenti residenziali; sono descritte negli art del CAP: IV del presente titolo;
 - **Zone D**, comprendenti le parti del territorio comunale interessato da insediamenti industriali e produttivi o in cui il P.R.G. ne prevede la costruzione; sono descritti negli articoli del CAP.V del presente titolo;
 - **Zone E**, comprendenti le parti del territorio comunale interessante dalla produzione agricola; sono descritti negli articoli del CAP.VI del presente titolo;
 - **Zone F**, comprendenti le parti del territorio comunale destinate al generale uso pubblico, siano esse attrezzature o non; sono descritti negli articoli del CAP.VII del presente titolo.

Art.13

Zone A

- 1) Classificazione delle zone A
 - a) Le zone classificate "A" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/1968, delimitate nelle tavole del P.R.G. sono le seguenti:
 - Le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
 - Le masserie di interesse storico documentativo, in uno con gli spazi liberi circostanti;
 - Le ville e chiese rurali di interesse storico documentativo, in uno con gli spazi liberi circostanti;
 - Beni archeologici – storico artistici - architettonici

- 2) Finalità degli interventi
- a) Gli interventi nella zona "A" hanno come scopo:
 - Mantenere la popolazione attuale;
 - Mantenere la struttura del quartiere;
 - Progettare il restauro conservativo degli edifici esistenti e il risanamento igienico ed edilizio delle residenze e degli edifici destinati al commercio e all'artigianato;
 - Garantire la conservazione delle destinazioni d'uso attuali per quanto attiene alla residenza, al commercio e all'artigianato non nocivo;
 - Stabilire norme per l'allontanamento di attività nocive o comunque incompatibili con il restauro conservativo del quartiere;
 - Prevedere la possibilità di modificare le destinazioni d'uso di edifici e locali per usi pubblici ed attività sociali ed associative; subordinatamente per attività commerciali e artigianali per i piani terreni e per residenze per i piani superiori;
 - Prevedere l'utilizzazione di tutte le aree ed edifici di proprietà o di interesse pubblico per il soddisfacimento delle esigenze sociali di quartiere e della città;
 - Prevedere l'allestimento e l'utilizzazione, fino dove è possibile, all'interno del patrimonio edilizio esistente, delle abitazioni per il rialloggio permanente o a rotazione della popolazione residente nei fabbricati in corso di restauro.
- 3) Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zone fondiariae non devono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.
- 4) Per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture; per le eventuali trasformazioni e modifiche che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico
- 5) Sono consentiti gli interventi previsti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della L.R. 71/1978, sono consentiti altresì gli interventi previsti dal comma precedente nel rispetto dei piani particolareggiati.
- 6) Per gli edifici di interesse storico, le masserie, le chiese rurali, si applica la normativa sopracitata e sono ammesse progetti di recupero.
Eventuali nuove costruzioni si dovranno allontanare dal perimetro dei fabbricati almeno metri 50, mentre per i beni archeologici il distacco sempre di almeno metri 50 deve essere misurato dal perimetro dell'area interessata.

Art14

Classificazione delle zone B

- 1) Le zone classificate B ai sensi dell'art. 2 del D.M 1444/1968 delimitati nelle tavole del P.R.G. sono le zone a prevalenza residenziale esistenti o in via di completamento che non hanno valori storico-ambientali da salvaguardare, nell'esigenza di una radicale trasformazione statico igienica. In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni
 - a) Residenza;
 - b) Servizi sociali di proprietà pubblica;
 - c) Associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose, limitatamente alla superficie utile esistente alla data di adozione del P.R.G., in caso di ricostruzione o trasformazione;
 - d) Istituzioni pubbliche statali e rappresentative;
 - e) Attrezzature a carattere religioso;
 - f) Ristoranti, bar, locali di divertimento;
 - g) Artigianato di servizio con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
 - h) Commercio al dettaglio;
 - i) Teatri cinematografici;
 - j) Uffici pubblici e privati, studi professionali;
 - k) Alberghi e pensioni;
 - l) Garage di uso pubblico.In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto mediante singola concessione.
Con il programma pluriennale di attuazione potranno essere vincolate in questa zona edifici compatibili da sottoporre ad intervento preventivo, per ristrutturazione pubblica o privata.
- 2) La zona B comprende le aree completamente edificate ed interamente urbanizzate.
- 3) Con concessione singola sono consentiti interventi di ampliamento e trasformazione anche mediante demolizione e ricostruzione nonché di nuove costruzioni.
- 4) La densità edilizia fondiaria massima sarà di mc./mq².00.
I lotti interclusi possono venire utilizzati a scopo residenziale:

- a) Per lotti aventi una superficie non superiore a mq. 120 la densità fondiaria massima sarà 9 mc./mq.;
 - b) Per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiori a mq. 200 il volume massimo consentito è di mq. 1000, per i lotti superiori a mq. 1000 il volume consentito è di 2mc./mq.;
 - c) Singole licenze per lotti interclusi con superficie inferiore a mq. 1000.
- 5) Mantenimento delle tipologie esistenti per demolizione e ricostruzione sono ammesse le tipologie esistenti o edifici a schiera o edifici isolati.
 - 6) Distanza minima tra pareti finestrate ed edifici antistanti 10 metri o in aderenza.
 - 7) Distanza minima dai confini, aderenza, o pari a m.5
 - 8) Altezza massima assoluta una volta e mezza la larghezza della strada su cui prospetta ed in ogni caso non superiore a m.11.
 - 9) Piani fuori terra massimo 3
 - 10) Distanza dal ciglio stradale: secondo gli allineamenti preesistenti se presenti, 5metri per le zone di nuova espansione o in aderenza.
 - 11) Tipologie ammesse: edifici in aderenza, a schiera ed isolati.
 - 12) Rapporto di copertura: 1

Art.15

Generalità e classificazione delle zone C

- 1) Le zone classificate C, ai sensi dell' art 3 del D.M. 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. comprendono le aree del territorio comunale su cui è prevista la costruzione di nuovi complessi residenziali.
- 2) L'edificazione avverrà per aree di intervento unitario a mezzo degli strumenti di attuazione.
- 3) La zona C di previsione del P.R.G. è unica.
- 4) Gli strumenti attuativi (Piani Particolareggiati e Piani di lottizzazione convenzionata) per queste zone devono prevedere:
 - a) La viabilità di comparto;
 - b) Le aree per le opere di urbanizzazione nella misura prevista dal D.M. 2/4/1968 e comunque indicate nelle norme attuative delle sottozone.
- 5) In queste zone sono consentite le seguenti destinazioni
 - a) Residenza;
 - b) Servizi sociali;
 - c) Commercio al dettaglio;
 - d) Ristoranti, bar, locali di divertimento;
 - e) Artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque incompatibili con la residenza;
 - f) Teatri e cinematografi;
 - g) Uffici pubblici o privati, studi professionali;
 - h) Alberghi e pensioni.
- 6) Nella zona C sono previsti i seguenti indici:
 - a) Densità territoriale abitanti per ettaro 120...;
 - b) Densità edilizia fondiaria massima mc./mq. .2.00...;
 - c) Tipologie edilizie ammesse case isolate, a nastro continuo lineare o a schiera;
 - d) Distanza tra i confini o in aderenza o in caso di distacco uguale all'altezza massima e comunque non inferiore a metri 5;
 - e) Distanza minima dal ciglio delle strade metri 5 per strade fino a metri 10, metri 7,50 per strade oltre i 10 metri, gli spazi tra il fabbricato ed il ciglio della strada a richiesta del Comune dovranno essere lasciati per spazio di parcheggio opportunamente sistemate con piantumazione sempre verde;
 - f) Distanza minima assoluta tra pareti finestrate e edifici antistanti metri 10
 - g) Altezza massima assoluta metri 7.5;
 - h) Piani fuori terra 2;
 - i) Rapporto di copertura 0.6;
 - j) Aree per attrezzature D.M. 2/4/68 mq./ab. 20,00;
- 7) Tale area è interessata dalle prescrizioni esecutive ai sensi dell' art.2 della L.R.71 del 27/12/78

Art16

Generalità e classificazione delle zone D

- 1) Le zone classificate D ai sensi dell'art.2 del D.M. 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. sono quelle destinate agli insediamenti produttivi. La zona D riguarda le aree destinate all'insediamento di piccole industrie e laboratori artigianali.
- 2) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla formazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata
La convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree da destinare ai parcheggi ed ai servizi in misura, in ogni caso non inferiore al 10% dell'area totale, nonché l'assunzione a carico del richiedente degli oneri relativi alla costruzione delle strade, dei parcheggi degli allacci viari, delle fognature, degli impianti di depurazione, della rete idrica, elettrica, della pubblica illuminazione.
- 3) Lotto minimo: mq.500.
- 4) Rapporto di copertura massimo è fissato nella misura del 40%.
- 5) Distacco dai confini eguale all'altezza e in ogni caso non inferiore a m. 5,00, distacco da altri edifici m.10.
- 6) Indice di utilizzazione fondiaria mc./mq. 2.00.
- 7) Altezza massima ml. 8.00. salvo impianti ed attrezzature speciali.

Art. 17

Generalità e classificazione delle zone E

- 1) Le zone agricole sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non solamente come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.
- 2) In queste zone sono consentite abitazioni, e attrezzature necessarie alle attività di cui sopra, nonché impianti o manufatti Edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento di caratteri artigianali di risorse naturali, purché il numero degli addetti non sia superiore a 20 unità così come previsto dall'art.22 della L.R. 27/12/1978 n° 71. In queste zone il P.R.G. Si attua per intervento diretto. Le relative concessioni possono essere ottenute, in base alle indicazioni delle presenti norme, unicamente dai proprietari, concedenti o conduttori di licenza, nonché dagli affittuari e dai mezzadri che, ai sensi delle leggi vigenti hanno rispettivamente acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere oggetto della licenza stessa. La richiesta di nuove costruzioni di attrezzatura dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati e delle loro dimensioni rispetto alle dimensioni delle superfici colturali (in affitto e/o in proprietà, ma comunque nel territorio comunale) dell'azienda ed ai suoi programmi produttivi.
Per i nuovi impianti zootecnici, la superficie colturale deve assicurare almeno il 50% della base alimentare necessaria all'allevamento.
Per gli allevamenti il prodotto dovrà indicare adeguate misure per la depurazione degli scarichi.
- 3) **Sottozona E1** – Si applicano per queste zone nelle nuove costruzioni i seguenti indici e parametri:
 - a) indice di fabbricabilità fondiaria:
per le abitazioni mc./mq. 0,03;
 - b) altezza massima metri 7,50, salvo per volumi tecnici, silos ed affini;
 - c) distanza minima dai confini metri 10;
 - d) distanza minima da altri fabbricati metri 20.

Art.18

Zone E2, agricola di salvaguardia ambientale

- 1) Le zone E2 riguardano le aree agricole dove è vietata ogni modifica della morfologia agraria, vegetale e topografica esistente, a protezione dell'ambiente naturale e del prossimo abitato.
- 2) In queste zone è imposto il mantenimento, la creazione di viali alberati, filari di alberi, gruppi di alberi, siepi di recinzione ed altri consistenti.
- 3) Per l'accesso e l'utilizzo delle aree limitrofe potranno essere individuate nelle zone agricole di salvaguardia ambientale percorsi pedonali o automobilistici di accesso.
- 4) Si applicano per queste zone i seguenti indici e parametri:
 - a) densità edilizia e fondiaria massima per gli usi agricoli e per la residenza non potrà superare 0,01 mc./mq.;
 - b) l'altezza massima assoluta degli edifici ed accessori non superiori a metri 4 e ad un piano;
 - c) distanza minima dai confini metri 10;
 - d) distanza minima da altri fabbricati metri 20.

Art.19

Masserie e fabbricati rurali di pregio ambientale

- 1) Per questi fabbricati, si applica la sottoelencata normativa:
 - a) sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 20 della legge 71/78 commi a), b) e d);
 - b) i materiali per le opere di rifinitura devono essere preventivamente autorizzati all'approvazione del progetto, e si dovranno usare materiali compatibili con le caratteristiche ambientali e tecnologiche degli edifici.

Art. 20

Classificazione delle zone F

Le zone classificate F ai sensi dell'art 2 del D.M. 1444/1968 e delimitate nelle tavole del P.R.G. Sono suddivise nel centro urbano nelle sottoelencate zone:

- Fu – Aree per l'istruzione dell'obbligo;
- Fic – Aree per l'attrezzatura di interesse comune ;
- Fs – Spazi pubblici attrezzati;
- P – Parcheggi;
- Fti – Attrezzature per l'istruzione superiore;
- Fts – Attrezzature sanitarie e ospedaliere;
- Ftp – Parchi urbani e territoriali.

Art.21

Zone per l'attrezzatura scolastica dell'obbligo (Fu)

1) Sono destinate alle seguenti attrezzature:

- asili nido;
- scuole materne;
- scuole elementari;
- scuole medie dell'obbligo.

1) Nelle nuove costruzioni si applicano gli indici e parametri previsti dalla legge 412/75, del D.M. 18/12/75 e successive modifiche e integrazioni.

2) I rapporti planivolumetrici da applicare sono:

- a) altezza massima metri 11 indice di densità fondiaria 1 mc/mq.
- b) Parcheggi 1mq. di superficie utile;
- c) numero massimo dei piani 3;
- d) distanze minime dai confini metri 5;
- e) distanze minime da altri fabbricati metri 10.

Art.22

Zone (Fic) attrezzature di interesse comune

1) Sono destinate alle seguenti attrezzature:

- partecipative;
- amministrative;
- culturali;
- sociali;
- associative;
- sanitarie;
- assistenziali;
- ricreative;
- commerciali.

1) La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla Pubblica Amministrazione, ad esclusione delle attrezzature ricreative, direzionali e commerciali.

Per queste ultime ammessa la concessione temporanea del diritto di superficie a cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio a propria spesa su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumano la gestione del servizio, rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 35, eventualmente garantendo durante questo periodo il controllo pubblico del Comune; scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

2) Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri

- a) indice di utilizzazione fondiaria 1 mq./mq.;
- b) altezza massima metri 11;
- c) parcheggi 1mq. ogni 2mq. Utile.
- d) Distanza minima dai confini metri 5.

Art.24

Parcheggi

- 1) Sono le aree destinate a pubblico parcheggio di interesse urbano e di quartiere.
- 2) Queste aree possono essere sistemate a raso, oppure sotterranei ed in elevazione.

3) Per i parcheggi in elevazione l'altezza massima non può superare quella prevista per la zona entro la quale ricade il parcheggio.

Art.25

Zone (Fts) Attrezzature sanitarie e ospedaliere

- 1) Sono destinate ad Unità sanitarie e territoriali.
Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:
- indice di utilizzazione fondiaria 1mq./mq.;
 - Altezza massima metri 11;
 - parcheggi 1mq. ogni 2 mq. Di superficie utile;
 - numero massimo di piani 3;
 - distanza minima dai confini metri 5;
 - distanza minima da altre costruzioni metri 10.

Art.26

Zona (Ftp) Parchi urbani e territoriali

- Sono destinate a Parchi urbani e Territoriali le aree da attrezzare per il gioco dei bambini, per il riposo e lo svago degli adulti, per lo stazionamento di camper e roulotte, per le attività varie di ristoro, alla normativa del presente articolo è assoggettata la zona destinata alla zona indicata nel P.R.G. Come "verde attrezzato per il turismo".
- In queste aree i progetti di sistemazione dovranno tener conto della salvaguardia e della valorizzazione dell'ambiente naturale, nonché la conservazione della fauna.
- Sono consentiti locali destinati al ristoro, anche su iniziativa privata su concessione della Pubblica Amministrazione.
- Le costruzioni di cui sopra devono essere realizzate in armonia con i caratteri dell'ambiente e non possono avere un'altezza superiore ai mt. 4, massimo una elevazione sfruttando un indice di densità fondiaria di 0,1 mc./mq.
La distanza minima dai confini e da altre costruzioni è di metri 7.5.
- Zona (k) – Camping
la normativa da applicare per queste zone è quella prevista dal Regolamento Edilizio.
- Zona di ristorazione e accoglienza per visite al parco di Pantalica**
Per tale zona non sono previsti nuovi volumi oltre a quelli esistenti, in quanto l'area è ubicata all'interno del Parco di Pantalica e utilizza vecchi e preesistenti volumi prima utilizzati dalla dismessa ferrovia.

Art.27

Cimiteri

1) In questa zona si applicano le norme previste dagli art. 228, 337 e 338 del Regio Decreto 27/07/1934 n° 1265, e gli art. 52, 53, 54, 55, 56 e 57 del D.P.R. 21/10/1975 n° 803 e successive modifiche e integrazioni.

Art.28

Pubblica Discarica

In queste aree si applica la normativa prevista dal D.P.R. 915/82, della L.R. 67/84 e successive modifiche ed integrazioni.

Art.29

Impianti di depurazione

- In queste zone è prescritta una fascia di rispetto così come prevista dall'art. 46 della L.R. 27/86.
- Per la costruzione d' impianti deve essere applicata la normativa prevista dalla L.R. 27/86, della L.R. 181/81, della L.R. 67/84 e successive modifiche e integrazioni.

Art.30

Aree con vincolo archeologico

In queste zone si applica la normativa prevista dalla legge 1/6/39 n° 1089, e della legge 29/06/39 n° 1497, della legge 431/85.

Art.31

Aree con vincolo ambientale

In queste zone si applica la normativa prevista dalla legge 1/6/39 n° 1089, e della legge 29/06/39 n° 1497, della legge 431/85.

Art.32

Aree con vincolo ambientale (150m. Dall'alveo dei torrenti legge 431/85)

In queste zone si applica la normativa prevista della legge 1/6/39 n° 1089 e dell'art. 19 della legge 6 Agosto 1967 n° 765

Art.33

Aree di rispetto dal nastro stradale (D.M. 1/4/68 n°1404)

Per le strade extraurbane, relativamente alla fascia di rispetto si applica la normativa prevista dal D.M. 1 Aprile 1968 n° 1404 e dell'art.19 della legge 6 Agosto 1967 n° 765.

Art.34

Aree con vincoli idrogeologici

In queste zone si applica la normativa prevista dalla legge 431/85.

Art.35

Aree sottoposte a vincolo di rimboschimento

In queste zone si applica la normativa prevista dalla legge 431/85.

Art.36

Parchi e riserve di interesse regionale

In queste zone si applica la normativa contenuta nel Decreto Istituto della riserva.

Art.37

Classificazione e generalità delle strade

- 1) sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico (dinamico e statico).
In queste zone l'intervento spetta unicamente alla Pubblica Amministrazione.
- 2) Sono suddivise in varie zone secondo il tipo di viabilità

Art.38

Zone per la viabilità

Sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico dei mezzi su gomma.

Esse indicano, ove possibile, l'intera zona nella quale sarà ricavata la viabilità e nei rimanenti casi solamente la sede viaria.

Il tracciato viario riportato sulle tavole del P.R.G. ha valore esclusivamente indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al P.R.G. .

Nelle zone per la viabilità, oltre alle opere stradali ed i relativi servizi funzionali, potranno realizzarsi impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche, aree di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburanti.

Nell'ambito delle zone per la viabilità le sedi stradali ed i relativi nodi sono così suddivisi:

- a) Viabilità attrezzata territoriale**, con funzione nazionale e regionale, all'interno del sistema ed accessibile solo attraverso i nodi attrezzati indicati nelle tavole del P.R.G..
La distanza da osservarsi nell'edificazione, misurata a partire dal ciglio della strada, e quella prevista per la cat. B del D.M. 01/04/1968, pari a metri 40;
- b) Viabilità comprensoriale**, con funzioni strategica per la città.
Fuori dal sistema urbano, le distanze da osservarsi nell'edificazione, misurata a partire dal ciglio della strada, saranno quelle previste dal D.M. 01/04/1968;
- c) Viabilità urbana principale**, con funzione di raccordo tra il tessuto urbano ed extraurbano.
La nuova viabilità urbana principale dovrà curare principalmente la fluidità del traffico meccanico.
- d) Viabilità urbana secondaria**, con funzione capillare nel tessuto urbano.