



Comune di Palazzo Adriano

Città Metropolitana di Palermo

Revisione del Piano Regolatore Generale

il Progettista

Dott. Urb. Marina Marino

*Associazione Nazionale degli Urbanisti e
dei Pianificatori Territoriali e Ambientali
n. 269*

la Commissione Straordinaria

Dott.ssa Michela Savina La Iacona - Vice Prefetto

Dr. Ferdinando Trombadore - Vice prefetto Aggiunto

Dr. Carmelo Fontana - Funzionario Economico-Finanziario

Collaborazione

Arch. Simonetta Balistreri

il RUP

Arch. Giovanni Speranza

elaborato:

Allegato a - Norme Tecniche di Attuazione del PRG

tav:

■

-

ottobre 2018



Comune di Palazzo Adriano
Città Metropolitana di Palermo

Revisione del Piano Regolatore Generale

Normativa Tecnica di Attuazione

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I – ELEMENTI E FINALITÀ DEL PIANO

- art. 1 – Elaborati del P.R.G.
- art. 2 - Finalità delle norme e degli elaborati grafici
- art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

TITOLO II - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE

CAPITOLO II - ARTICOLAZIONE IN ZONE

- art. 4 - Divisione in zone del territorio comunale
- art. 5 - Destinazioni d'uso ammesse nelle zone
- art. 6 - Attività produttive esistenti

CAPITOLO III - ZONE «A» DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE

- art. 7 - Zona A: definizione e destinazioni d'uso ammesse
- art. 8 - Zona A1: edifici urbani di interesse storico-artistico
- art. 9 - Zona A2: tessuti urbani di valore storico-ambientale
- art.10 - Zona A3: manufatti ed elementi di valore storico-artistico, ambientale, naturale ed etnoantropologico
- art. 11- Zona A4: Insediamenti rurali di elevato valore storico-artistico: "masserie"

CAPITOLO IV -ZONE «B»: PARTI DEL TERRITORIO

TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE

- art. 12 - Zona B: definizione e destinazioni d'uso ammesse
- art. 13 - Zona B1: Aree urbane densamente edificate
- art. 14 - Zona B2: Aree urbane parzialmente edificate
- art. 15 - Zona B3: Area interessata da edilizia economica e popolare realizzata nell'ambito del PEEP

CAPITOLO V - ZONE «C»: ESPANSIONE URBANA

A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- art. 16 - Zona C: definizione e destinazioni d'uso ammesse
- art. 17 - Zona C1: espansione urbana con tipologia a schiera
- art. 18 - Zona C2: espansione urbana con tipologia edilizia case isolate

CAPITOLO VI - ZONE «D»: CON PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

- art.19 - Zona D: Parti del territorio con presenza di manufatti di carattere produttivo

CAPITOLO VII - ZONE «E»: PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE ALL'ATTIVITÀ E ALLA PRODUZIONE AGRICOLA E FORESTALE

- art. 20 - Zona E: Finalità, definizione e caratteri generali
- art. 21 - Attività all'interno del Parco dei Monti Sicani
- art. 22 - Edifici già esistenti in zona agricola
- art. 23 - Interventi ammessi

- art. 24 - Attuazione degli interventi

- art. 25 - Strumenti preventivi
- art. 26 - Zone di inedificabilità assoluta
- art. 27 - Arredi e recinzioni
- art. 28 - Vegetazione
- art. 29 - Zona E1: Parti del territorio destinate ad usi agricoli
- art. 30 - Zona E2: Aree agricole di interesse paesaggistico contigue al centro urbano

CAPITOLO VIII - ZONE «F1», «F2» ATTREZZATURE PUBBLICHE

- art. 31 - Zone F: Definizione e destinazioni d'uso ammesse
- art. 32 - Zona F1: Attrezzature pubbliche di interesse generale e collettivo
- art. 33 - Zone F2: Attrezzature da standard

TITOLO III - AREE SOGGETTE A PARTICOLARI PRESCRIZIONI DI TUTELA E SALVAGUARDIA E FASCE DI RISPETTO

- art. 34 - Regime vincolistico
- art. 35 - Aree boscate, naturali e fasce rispetto
- art. 36 - Aree percorse dal fuoco
- art. 37 - Sorgenti e relative fasce di rispetto
- art. 38 - Rischio alluvioni ed esondazioni
- art. 39 - Piano per l'assetto idrogeologico (P.A.I.)
- art. 40 - Vincolo Idrogeologico ex Regio Decreto n° 3627/23
- art. 41 - Fasce di rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua (R.D. n°523 del 25/07/1904 e L. n°431 dell'08/08/85)
- art. 42 - Suscettività d'uso condizionata
- art. 43 - Suscettività d'uso totalmente limitata
- art. 44 - Siti della rete "Natura 2000"
- art. 45 - Fascia di rispetto cimiteriale
- art. 46 - Fascia di rispetto dell'impianto di depurazione
- art. 47 - Vincolo di rispetto dal metanodotto esistente
- art. 48 - Vincolo di rispetto stradale della viabilità urbana ed extra urbana
- art. 49 - Distacchi

TITOLO IV - NORME GENERALI E FINALI

- art. 50 - Difesa del suolo e salvaguardia del territorio.
- art. 51 - Decoro dell'ambiente
- art. 52 - Tutela e sviluppo del verde
- art. 53 - Rilascio di permesso di costruire in deroga

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I - ELEMENTI E FINALITÀ DEL PIANO

art. 1

Elaborati del P.R.G.

Sono elementi costitutivi del Piano regolatore generale (P.R.G.), oltre alle presenti «Norme tecniche di attuazione», i seguenti elaborati:

- Relazione generale	
- TAV. 1 - Schema regionale	<i>scale varie</i>
- TAV. 2a.1 - Stato di fatto del territorio comunale - Parco dei Monti Sicani	<i>1:10.000</i>
- TAV. 2a.2 - Stato di fatto del territorio comunale - Parco dei Monti Sicani	<i>1:10.000</i>
- TAV. 2a.3 - Stato di fatto del territorio comunale - Parco dei Monti Sicani	<i>1:10.000</i>
- TAV. 2a.4 - Stato di fatto del territorio comunale - Parco dei Monti Sicani	<i>1:10.000</i>
- TAV. 2b.1 - Stato di fatto del territorio comunale – Siti Natura 2000	<i>1:10.000</i>
- TAV. 2b.2 - Stato di fatto del territorio comunale – Siti Natura 2000	<i>1:10.000</i>
- TAV. 2b.3 - Stato di fatto del territorio comunale – Siti Natura 2000	<i>1:10.000</i>
- TAV. 2b.4 - Stato di fatto del territorio comunale – Siti Natura 2000	<i>1:10.000</i>
- TAV. 2c.1 - Stato di fatto del territorio comunale – Assetto idrogeologico	<i>1:10.000</i>
- TAV. 2c.2 - Stato di fatto del territorio comunale – Assetto idrogeologico	<i>1:10.000</i>
- TAV. 2c.3 - Stato di fatto del territorio comunale – Assetto idrogeologico	<i>1:10.000</i>
- TAV. 2c.4 - Stato di fatto del territorio comunale – Assetto idrogeologico	<i>1:10.000</i>
- TAV. 2d.1 - Stato di fatto del territorio comunale – Assetto paesaggistico, infrastrutturale e agricolo forestale	<i>1:10.000</i>
- TAV. 2d.2 - Stato di fatto del territorio comunale – Assetto paesaggistico, infrastrutturale e agricolo forestale	<i>1:10.000</i>
- TAV. 2d.3 - Stato di fatto del territorio comunale – Assetto paesaggistico, infrastrutturale e agricolo forestale	<i>1:10.000</i>
- TAV. 2d.4 - Stato di fatto del territorio comunale – Assetto paesaggistico, infrastrutturale e agricolo forestale	<i>1:10.000</i>
- TAV. 3 - Stato di fatto del centro abitato	<i>1:2.000</i>
- TAV. 4.a.1 - Carta tecnica della revisione del PRG – Ambito territoriale	<i>1:10.000</i>
- TAV. 4.a.2 - Carta tecnica della revisione del PRG – Ambito territoriale	<i>1:10.000</i>
- TAV. 4.a.3 - Carta tecnica della revisione del PRG – Ambito territoriale	<i>1:10.000</i>
- TAV. 4.a.4 - Carta tecnica della revisione del PRG – Ambito territoriale	<i>1:10.000</i>
- TAV. 5 - Carta tecnica della revisione del PRG – Ambito urbano	<i>1:2.000</i>
- TAV. 6 - Piano Urbanistica Commerciale	<i>1:2.000</i>

- Allegato a - Norme Tecniche di Attuazione del PRG
- Allegato b - Norme Tecniche e Regolamento di Urbanistica Commerciale
- Allegato c – Regolamento Edilizio

Nel caso che tra tavole a scala diversa si rilevi una mancata corrispondenza, fa testo la tavola a scala più particolareggiata.

Al P.R.G. sono allegati i seguenti elaborati:

- Studio Geologico Generale, comprendente la relazione geologica delle zone soggette a pianificazione urbanistica con annessi grafici e planimetrie (elaborazione a cura di Dott.re geologo Giorgio Milazzo, all'uopo incaricato dall'Amministrazione Comunale);

- Studio Agricolo Forestale, comprendente Relazione Tecnica e planimetria delle Aree Boscate e relative fasce di rispetto (elaborazione a cura di Dott.re Agronomo Giovanni Vacanti, all'uopo incaricato dall'Amministrazione Comunale).

art. 2

Finalità delle norme e degli elaborati grafici

Ai sensi della Legge n. 1150 del 17/8/1942, della Legge n. 10 del 28/1/1977 e successive modifiche ed integrazioni nonché della Legge regionale n. 71 del 27/12/1978 e sue successive modifiche ed integrazioni, la disciplina del P.R.G. si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle seguenti norme e le indicazioni degli elaborati elencati nell'Art.1.

Le norme e gli elaborati grafici disciplinano l'attività edilizia ed urbanistica, le opere di urbanizzazione, l'edificazione dei nuovi fabbricati, il restauro ed il risanamento dei fabbricati esistenti, la loro demolizione e ricostruzione, gli ampliamenti e sovrelevazioni, le ristrutturazioni e trasformazioni, i cambiamenti di destinazione d'uso, la realizzazione dei servizi ed impianti, l'apertura e la coltivazione di cave e qualunque altra opera o iniziativa che comunque comporti mutamento dello stato fisico dell'ambiente del territorio comunale.

Per quanto attiene alle definizioni degli interventi di trasformazione urbana ed edile si rimanda alla Parte Prima, Disposizioni Generali, TITOLO III, del Regolamento Edilizio, allegato "c" al P.R.G., avente per oggetto "Atti dovuti e procedure amministrative - Definizione delle categorie di intervento".

Per quanto attiene, invece, alle definizioni e indici urbanistici ed edilizi si rimanda alla Parte Seconda, Disciplina della Fabbricazione, TITOLO I dello stesso Regolamento Edilizio, avente per oggetto "Disciplina generale dell'attività edificatoria".

art. 3
Trasformazione urbanistica ed edilizia

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, così come disciplinato dalla Legge regionale n.16/2016, compreso il cambiamento di destinazione d'uso prevista dal P.R.G., partecipa, nei casi stabiliti dalla legge, agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio ai sensi della legislazione vigente al Permesso di Costruire da parte del Responsabile del Settore Tecnico o è subordinata alla presentazione di Titoli edilizi, così come normato dalla L.r. 16/2016 e s.m.i. .

Ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, le sole previsioni del P.R.G. non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia del suolo, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

In tutto il territorio comunale, quando non sono prescritti Piani attuativi, l'intervento diretto si attua attraverso il rilascio del Permesso di Costruire, salvo i casi in cui sono sufficienti altri Titoli Edilizi di cui alla L.R. 16/2016 e s.m.i. .

Le trasformazioni edilizie da attuarsi per intervento indiretto, sono soggette a Piano di lottizzazione.

1) Deve considerarsi lottizzazione di terreno a scopo edilizio, qualsiasi iniziativa che ponga in essere la costruzione di edifici e la predisposizione di opere di urbanizzazione ed attrezzature e servizi, al fine di creare un nuovo aggregato funzionalmente autonomo, almeno per le esigenze primarie della popolazione da insediare, ma integrato morfologicamente, socialmente e funzionalmente ai tessuti urbani limitrofi (se esistenti) e al paesaggio naturale circostante.

La lottizzazione di un'area non è da intendersi come mero frazionamento, bensì come intervento edilizio-urbanistico sui terreni interessati, per i quali dovrà risolversi sia il problema degli insediamenti che quello delle urbanizzazioni primarie e secondarie.

Il Piano di lottizzazione ha natura di strumento urbanistico di attuazione del P.R.G..

La caratteristica delle lottizzazioni a scopo edilizio è che non obbligo l'esecuzione contemporanea di tutti i manufatti che dovranno sorgere sul suolo in questione ma, principalmente dal disegno complessivo dell'insediamento, del quale dovranno costituire parte integrante sia gli edifici residenziali che gli impianti e le attrezzature di interesse collettivo e pubblico, al fine di creare un insieme armonico al suo interno e nel rapporto con il tessuto urbano circostante.

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L.1089/39, dalla L.1497/39 e le disposizioni e le competenze per le aree su cui i vincoli suddetti non sussistono ma sono state incluse dal P.R.G. tra le aree sottoposte a tutela, o sono sottoposte a vincoli di altra natura, l'esecuzione delle lottizzazioni, laddove prescritta dal P.R.G., è soggetta alla presentazione del progetto al Responsabile del Settore Tecnico ed è approvata con delibera del Consiglio Comunale previo parere dell'Ufficio Tecnico nonché della Soprintendenza BB. CC. AA. e del Genio Civile se dovuti. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla conformità delle opere al progetto di lottizzazione presentato e sulla rispondenza delle opere eseguite al Regolamento Edilizio, alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e alla legislazione vigente nonché sulla consistenza di quelle eseguite.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE

CAPITOLO II - ARTICOLAZIONE IN ZONE

art. 4

Divisione in zone del territorio comunale

Ai sensi della legislazione vigente il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone:

ZONE A: parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale ed etnoantropologico

A1 Edifici urbani di interesse storico-artistico

A2 Tessuti urbani di valore paesistico e storico-artistico

A3 Manufatti ed elementi di valore storico-artistico, ambientale, naturale ed etnoantropologico

A4 Insediamenti rurali di elevato valore storico e artistico: "masserie"

ZONE B: comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate.

B1 Aree urbane densamente edificate

B2 Aree urbane parzialmente edificate

B3 Area interessata da edilizia economica e popolare realizzata nell'ambito di un PEEP

ZONE C: comprendono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti

prevalentemente residenziali

- C1** Aree di espansione urbana con tipologia a schiera
- C2** Aree di espansione urbana con tipologia edilizia case singole

ZONA D: comprende le parti del territorio già destinate agli insediamenti produttivi, artigianali, alla lavorazione e trasformazione di prodotti

ZONE E: comprendono le aree destinate all'attività e alla produzione agricola e forestale

- E1** Parti del territorio destinate ad usi agricoli
- E2** Aree agricole di interesse paesaggistico contigue al centro urbano

ZONE F1: comprendono le parti di territorio destinate a servizi ed attrezzature d'uso pubblico, a impianti pubblici e privati di interesse generale (non normate dal D.l.n.1444/68)

- FH** Attrezzature sanitarie e ospedaliere
- FA** Sede del Parco dei Monti Sicani
- FS** Attrezzature Socio Assistenziali
- FB** Presidi territoriali dello Stato
- FC** Cimitero Comunale
- FD** Depuratore e isola ecologica
- Pc** Aree protezione civile
Impianto Distributore carburanti
- *** Sosta bus turistici
- VS** Verde Sportivo
- VT** Parco Urbano

ZONE F2: Comprendono le attrezzature pubbliche di interesse collettivo (normate dal D.l. 1444/68)

- An** Asilo nido
- Am** Scuola materna
- le** Scuola elementare
- Sm** Scuola media
- Ch** Attrezzature religiose
- Cu** Attrezzature amministrative e culturali

- Ca** Attrezzatura sociale e assistenziale
Vp Verde urbano attrezzato
Vs Verde attrezzato per lo sport
P Aree per parcheggi

AMBITI DA SOTTOPORRE A RIQUALIFICAZIONE ATTRAVERSO PROGRAMMA INTEGRATO

Riqualificazione urbana in C.da San Marco
Itinerarium Rosaliae
Via Franchigena

AREE SOGGETTE A PARTICOLARI PRESCRIZIONI DI TUTELA E SALVAGUARDIA E FASCE DI RISPETTO

da Studio Agricolo Forestale

Aree Boscate Naturali
Aree Boscate Artificiali
Fasce di rispetto dei Boschi

da Studio Geologico Generale

Sorgenti e fasce di rispetto
Rischio alluvioni ed esondazioni - Suscettività d'uso totalmente limitata
P.A.I. - Aree classificate R4 a rischio molto elevato
Suscettività d'uso condizionata - classe 2
Suscettività d'uso totalmente limitata - classe 3
Aree soggette a vincolo idrogeologico

Parco dei Monti Sicani Legge Regionale Legge regionale 6 maggio 1981, n.98

Zona A
Zona B
Zona D

Legge 8 Agosto 1985 n.431(Galasso)

Montagne per la parte eccedente mt 1200 s.l.m.
Fascia di rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua corsi d'acqua

Carta Natura 2000 - Aree protette SIC e ZPS

ZPS ITA 020048
ZSC ITA 020036
ZSC ITA 020031
ZSC ITA 020029

ZSC ITA 020025

Corridoi ecologici

Vincoli ex lege

Fascia di Rispetto Depuratore

Fascia di Rispetto Cimitero

Fascia di rispetto del metanodotto

Vincoli PRG

Vi Verde di protezione idrogeologica

art. 5

Destinazioni d'uso ammesse nelle zone

Le destinazioni ammesse nelle singole zone omogenee e funzionali sono indicate nelle norme specifiche di Zona.

La destinazione residenziale, qualora non esplicitamente e diversamente specificato nelle norme delle singole zone, si intende comprensiva delle attività commerciali di vendita al dettaglio e delle attività artigianali non nocive e moleste a giudizio dell'Amministrazione Comunale. La destinazione residenziale si intende pure compatibile con le seguenti attività e funzioni: attività professionali, uffici privati, edifici per pubblici spettacoli ed attività culturali ed associative quali cinema, teatri, sale di riunione in genere, sedi di associazioni culturali e politiche e simili.

Sono pure compatibili con la destinazione residenziale le attrezzature ricettive alberghiere ed extra alberghiere e i servizi di interesse collettivo, culturale, sanitario, ricreativo, ecc., anche privati, di carattere urbano.

art. 6

Attività produttive esistenti

Il Piano, tra le sue finalità, ha anche l'obiettivo della salvaguardia delle attività produttive esistenti, fatto salvo il rispetto delle leggi regolanti la materia specifica per ogni attività di carattere produttivo localizzata sul territorio. Pertanto, tutte le attività produttive esistenti possono conservare la loro destinazione d'uso a prescindere dalla destinazione di zona visualizzata nelle tavole di Piano. Nelle more che tale condizione si verifichi e ai fini di eventuali finanziamenti pubblici e d'incentivazione delle attività produttive medesime, la zona è "attività produttiva" ai fini del rilascio del certificato di destinazione urbanistica.

A dismissione dell'attività esistente subentra la destinazione di zona omogenea nella quale ciascuna ricade.

Per gli insediamenti o attività produttive esistenti, sono consentite, a mezzo di titoli edilizi, opere per l'adeguamento a prescrizioni di legge, per miglioramenti funzionali delle attrezzature e degli impianti, nonché per la realizzazione dei servizi di interesse collettivo (attrezzature sportive e ricreative, agenzie, ritrovi, etc.).

CAPITOLO III - ZONE «A» DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE

art. 7

Zone A: definizione e destinazioni d'uso ammesse

Le Zone A (A1, A2, A3, A4) comprendono parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, pregio ambientale ed etnoantropologico, le quali sono soggette ad interventi di restauro e di risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria e straordinaria. La ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica saranno consentite previo Piano Particolareggiato del Centro Storico (L.r n.13 del 10 luglio 2015 "Norme per favorire il recupero del patrimonio edilizio di base dei centri storici").

Al fine della rivalutazione delle funzioni di centralità urbana e della loro adeguata diversificazione, è possibile l'insediamento delle seguenti destinazioni d'uso:

- quelle esistenti, con le superfici esistenti;
- residenze senza limiti di superficie;
- attività commerciali di vendita al dettaglio, così come regolamentate dalla normativa commerciale (All.b) parte integrante del P.R.G.;
- uffici pubblici e servizi pubblici (Pronto Soccorso, P.S., Stazione C.C., Uffici P.T.);
- uffici e servizi privati (banche, società, istituti, agenzie turistiche);
- studi professionali;
- alberghi e ricezione turistica;
- botteghe artigianali non nocive e/o moleste;
- servizi privati (scuole, case di cura, palestre, ecc.);
- attività culturali ed associative private (musei, circoli culturali e ricreativi, sedi di partito, biblioteche, sale riunioni);
- attività per lo spettacolo (cinema, teatri, sale concerto).

Nelle Zone A, così come stabilito dal Decreto Interministeriale n.1444/1968, le quantità di attrezzature F2 (standards urbanistici) sono ridotti del 50%.

art. 8

Zona A1: Edifici urbani di interesse storico-artistico.

Comprende gli immobili e i complessi edilizi con caratteristiche storiche e/o di particolare pregio architettonico e ambientale, inseriti nel tessuto urbano come riportati negli elaborati grafici.

Comprende altresì le aree di pertinenza, i giardini storici e le aree di contesto che costituiscono imprescindibile unità ambientale e paesaggistica dei complessi edilizi di cui al precedente comma.

E' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria e il restauro e risanamento conservativo: gli interventi si attuano attraverso i titoli edilizi riferiti alle singole unità edilizie.

Sono ammesse anche destinazioni d'uso per alberghi, ricezione turistica, attività culturali ed associative private e commerciali (musei, circoli culturali e ricreativi, sedi di partito, biblioteche, sale riunioni), compatibili con la tipologia edilizia esistente e con l'intervento di restauro e risanamento conservativo, secondo i criteri di cui al superiore art. 6.

Gli interventi che modificano l'aspetto esteriore del bene sono subordinati al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici.

E' fatto divieto assoluto di nuova edificazione nelle aree di pertinenza, nei giardini storici e nelle aree di contesto degli edifici monumentali e di valore storico artistico. Viene fatto divieto assoluto di aumento dell'attuale cubatura. Per le costruzioni ivi ricadenti, ove regolarmente realizzate, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e il restauro e risanamento conservativo: inoltre potrà essere prescritta la rimozione di quelle parti che, previo sopralluogo della competente Soprintendenza, saranno ritenute incongrue.

art. 9

Zona A2: tessuti urbani di valore paesistico e storico artistico

Comprende il tessuto urbano che ha particolare interesse storico ed ambientale, nel quale ricade la quasi totalità degli edifici storicamente ed architettonicamente più significativi di cui al precedente Art. 8.

La struttura principale dell'impianto viario e dell'edilizia residenziale è definita dalla forma insediativa storica medievale e comunque risalente ad epoche storiche appena successive; i caratteri diffusi di un'edilizia minore di origine agricola e

commerciale, definiscono la forma degli edifici storici residui che ancora non hanno subito forti manomissioni.

Sono consentiti gli interventi di restauro e di risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica, sono consentite previo Piano Particolareggiato del Centro Storico.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso secondo i criteri di cui al superiore Art. 6 e nel rispetto delle limitazioni previste, comunque in conformità alla normativa sulla pianificazione commerciale (All.b).

All'interno delle zone A2 è sempre consentita l'attività commerciale di dettaglio, sono altresì consentiti studi professionali e piccole attività artigianali non nocive, compatibili con la residenza.

art. 10

Zona A3: manufatti ed elementi di valore storico artistico, ambientale, naturale ed etnoantropologico

Comprende manufatti, quali le fontane, le edicole votive, le cabine elettriche, gli elementi di arredo urbano di impianto storico, i bevai che presentano caratteri di particolare pregio storico, artistico ed etnoantropologico. Questi beni, identificati puntualmente sulle tavole di PRG, sono sottoposti a tutele ed i progetti per la loro conservazione dovranno essere autorizzati dalla competente Soprintendenza ai BB.CC.AA.

Gli alberi monumentali individuati nel PRG, dopo la segnalazione da parte del Comune al Corpo forestale della Regione, sono sottoposti a vincolo di protezione che si estende nel raggio di mt.200, ove non è consentita la trasformazione urbanistica dell'area.

art. 11

Zona A4: insediamenti rurali di elevato valore storico-artistico: "masserie"

Comprende edifici ed insediamenti rurali insistenti nel territorio comunale, localizzati al di fuori del perimetro del Parco dei Monti Sicani, zone A e B e D con particolari caratteri ambientali, paesaggistici, storico ed etnoantropologici, diffusi nelle aree di uso agricolo (case isolate, masserie, borghi rurali, mulini).

Il P.R.G. si attua in maniera diretta. I tipi di intervento ammessi sono: 1) manutenzione ordinaria; 2) manutenzione straordinaria; 3) restauro e risanamento

conservativo; 4) ristrutturazione edilizia. Non è ammessa la demolizione e ricostruzione. Solo nel caso di crolli di parti significative dell'edificio ne è permessa la ricostruzione, con ampliamenti funzionali per un massimo del 20% del volume esistente, garantendo il riconoscimento finale della configurazione originaria. Gli interventi potranno interessare l'adeguamento igienico-sanitario e la riorganizzazione funzionale interna, con la creazione di nuovi spazi destinati alle attività svolte.

Le attuali destinazioni d'uso dei manufatti insistenti nel territorio comunale, sono prevalentemente quelle agricole: è possibile però, nei casi in cui le caratteristiche tipologiche e distributive dell'edificio lo consentono, il riuso a fini di turismo agricolo, agriturismo e residenziali.

In alternativa, è possibile l'ampliamento degli edifici esistenti per la costruzione di annessi agricoli di modesta volumetria ed in ottemperanza del secondo comma dell'art. 23 della L.r. 71/78 («i predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30 per cento della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi»). Tali ampliamenti vanno localizzati in modo da formare con gli altri edifici preesistenti un organico sito insediativo senza turbare il rapporto di questi con il paesaggio circostante.

Nel caso di edifici isolati l'ampliamento può essere in continuità con l'edificio principale, addossandosi sui lati minori e non superando l'altezza di questo. I materiali usati e la tipologia della nuova costruzione devono adeguarsi a quella dell'edificio esistente.

Nel caso gli edifici preesistenti presentino una tipologia compatta (per esempio i complessi edilizi a corte), la nuova costruzione dovrà essere ubicata ad almeno 100 mt. dagli stessi e non dovrà superare l'altezza media delle preesistenti.

Per i mulini e per gli edifici storici produttivi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, finalizzati a mantenere leggibili alcune delle originarie funzioni.

Per le case cantoniere sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, con ampliamenti solo per la realizzazione di vani tecnici e servizi all'abitazione, mantenendo il più possibile i caratteri storici di questo tipo edilizio. Gli interventi sono comunque subordinati al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza BB.CC.AA..

CAPITOLO IV - ZONE «B»: Parti del territorio totalmente o parzialmente edificate

art. 12

Zone B: Definizione e destinazioni d'uso ammesse

Le Zone B sono destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi.

Ai fini dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane, preferibilmente negli stessi edifici e/o negli stessi complessi edilizi sono ammesse, nei limiti ed alle condizioni di cui ai successivi articoli, le seguenti destinazioni d'uso:

- servizi pubblici e privati, ad integrazione di quelli previsti nelle zone F, locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose;
- attività commerciali di vicinato e medie strutture di vendita, così come regolamentate dalla normativa commerciale (All.b) parte integrante del P.R.G.;
- attività direzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali, artigianato di servizio;
- pubblici esercizi, attività ricreative, culturali, politiche e sociali, mostre ed esposizioni, attività ricettive e convivenze;
- attività artigianali di servizio, con esclusione di attività nocive, dannose o comunque rumorose;
- depositi e magazzini.

Non sono consentite le attività incompatibili quali industrie, allevamento di animali, impianti sportivi motoristici, depositi di qualsiasi genere e tipo a cielo aperto, insistenti sulle aree libere o di pertinenza degli edifici.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso secondo i criteri di cui ai precedenti comma.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e nuova edificazione secondo le indicazioni definite nei successivi articoli relativi alle singole zone.

Interventi di ristrutturazione urbanistica sono vincolati, se ritenuti opportuni, alla redazione di PUE estesi all'intera sottozona.

E' permesso l'intervento diretto attraverso titoli edilizi riferiti alle unità immobiliari e/o alle unità edilizie.

E' consentito l'intervento diretto, anche ai sensi della art. 39 della L.r del 31 marzo 1972 n. 19 e s.m.i. .

I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di significativa

ristrutturazione degli edifici esistenti devono prevedere, ai sensi dell'art. 11 del Dlgs n. 28 del 3 marzo 2011, l'utilizzo di fonti rinnovabili per la riduzione dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'All. 3 dello stesso Decreto.

Nelle Zone B, così come stabilito dal Decreto Interministeriale n.1444/1968, le quantità di attrezzature F2 (standards urbanistici) sono ridotti del 50%.

art. 13

Zona B1: Aree urbane densamente edificate

Comprende le aree edificate di recente formazione, con isolati di forma rettangolare e/o irregolare, definiti prevalentemente da palazzine singole e/o aggregate in linea.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e nuova edificazione, nel rispetto delle norme antisismiche e con:

- indice fondiario massimo If = 5 mc/mq
- altezza massima Hm = 10 mt
- distacco dai confini = 5 ml

salvo i casi di costruzioni in aderenza.

L'edificazione è consentita nel preesistente allineamento stradale, ai sensi della L.R. n. 26/5/1973 n. 21, art. 28, punto 11.

Tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, il distacco non potrà essere inferiore a ml. 10,00 e dovrà essere osservato per metà da ciascuno dei proprietari confinanti.

E' consentita la costruzione sui confini di proprietà con parete cieca, in caso di edifici in aderenza.

Non è ammessa la costruzione con parete cieca lungo i limiti di zona di P.R.G. destinate ad attrezzature di Piano e mai potrà costruirsi a distanza inferiore a ml 5,00 da detti limiti di zona.

Lungo i confini di proprietà sono ammesse chiostrine.

Nei casi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione devono essere previsti adeguati spazi da destinare a parcheggi, nella misura minima di mq. 1,00 per ogni 10 mc.

L'obbligo di dotare gli edifici di parcheggi, accessibili dalle vie carrabili, è stabilito all'atto del rilascio del permesso di costruire, con vincolo permanente delle aree o dei locali destinati allo scopo.

Le aree libere dalle quali è stata tratta la cubatura da edificare, dovranno essere assoggettate a vincolo di inedificabilità da trascriversi a favore del Comune.

Quando l'edificio da realizzare prospetta su spazi pubblici nei quali sono comprese o previste strade, la sua altezza (H), per ciascun fronte dell'edificio prospettante strada, deve rispettare i limiti massimi stabiliti dalla normativa antisismica vigente.

Il P.R.G. si attua attraverso interventi diretti, previo titolo edilizio.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati, come meglio disciplinati nel Regolamento edilizio (All.c), con la prescrizione dell'adeguamento delle superfici per parcheggio, così come previste dalle vigenti disposizioni di legge.

All'interno della Zona B1 è sempre consentita l'attività commerciale di dettaglio, gli studi professionali e le piccole attività artigianali non nocive e compatibili con la residenza.

art. 14

Zona B2: Aree urbane parzialmente edificate

Comprende le aree edificate di formazione più recente nei margini del Centro urbano, con presenza di edilizia anche abusivamente realizzata.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e nuova edificazione, nel rispetto delle norme antisismiche e con:

- indice fondiario massimo $I_f = 4 \text{ mc/mq}$
- altezza massima $H_m = 10 \text{ mt}$
- distacco dai confini $= 5 \text{ mt}$

salvo i casi di costruzioni in aderenza.

L'edificazione è consentita nel preesistente allineamento stradale, ai sensi della L.R. n. 26/5/1973 n. 21, art. 28, punto 11.

Tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, il distacco non potrà essere inferiore a ml. 10,00 e dovrà essere osservato per metà da ciascuno dei proprietari confinanti.

Nel caso di edifici in aderenza, è consentita la costruzione con parete cieca sui confini di proprietà.

Non è ammessa la costruzione con parete cieca lungo i limiti di zona di P.R.G. destinate ad attrezzature di Piano e mai potrà costruirsi a distanza inferiore a ml 5,00 da detti limiti di zona.

Lungo i confini di proprietà sono ammesse chiostrine.

Nel caso di nuova costruzione devono essere previsti adeguati spazi da destinare a parcheggi, nella misura minima di 1,00 mq per ogni 10 mc.

L'obbligo di dotare gli edifici di parcheggi, accessibili dalle vie carrabili, di vincolo permanente delle aree o dei locali destinati allo scopo, è stabilito all'atto del rilascio del permesso di costruire con una dichiarazione registrata e trascritta.

Le aree libere dalle quali è stata tratta la cubatura da edificare, dovranno essere assoggettate a vincolo di inedificabilità da trascriversi a favore del Comune.

Quando l'edificio da realizzare prospetta su spazi pubblici nei quali sono comprese o previste strade, la sua altezza (H), per ciascun fronte dell'edificio prospettante strada, deve rispettare i limiti massimi stabiliti dalla normativa antisismica vigente.

Il P.R.G. si attua attraverso interventi diretti, previo titoli edilizi.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati, come meglio disciplinati nel Regolamento Edilizio (all.c), con la prescrizione dell'adeguamento delle superfici per parcheggio, così come previste dalle vigenti disposizioni di legge.

All'interno della zona B2 è sempre consentita l'attività commerciale di dettaglio, gli studi professionali e le piccole attività artigianali non nocive, compatibili con la residenza.

art. 15

Zona B3: Area interessata da edilizia economica e popolare realizzata nell'ambito di un PEEP

Comprende l'area urbana edificata nell'ambito di un programma di edilizia economica e popolare e definisce una frangia del centro consolidato.

L'area fa parte di un più ampio ambito urbano, individuato nella tav.5a di PRG, che potrà essere oggetto di un intervento di riqualificazione integrata, attraverso un piano attuativo che comprenda le aree libere disponibili ed utilizzabili per la densificazione edilizia sia residenziale che commerciale per attività di vicinato o media struttura che per attrezzature pubbliche.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e di nuova edificazione, nel rispetto delle norme antisismiche e con:

- indice fondiario massimo If = 3 mc/mq
- altezza massima Hm = 10 mt

- distacco dai confini = 5 mt

salvo i casi di costruzioni in aderenza.

L'edificazione è consentita nel preesistente allineamento stradale, ai sensi della L.R. n. 26/5/1973 n.21, art. 28, punto 11.

Tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, il distacco non potrà essere inferiore a ml. 10,00 e dovrà essere osservato per metà da ciascuno dei proprietari confinanti.

Nel caso di edifici in aderenza, è consentita la costruzione con parete cieca sui confini di proprietà.

Lungo i limiti di zona di P.R.G. destinata ad attrezzature di Piano, non è ammessa la costruzione con parete cieca e mai potrà costruirsi a distanza inferiore a ml 5,00 da detti limiti di zona.

Lungo i confini di proprietà sono ammesse chiostrine.

Nel caso di nuova costruzione devono essere previsti adeguati spazi da destinare a parcheggi, nella misura minima di 1,00 mq per ogni 10 mc.

L'obbligo di dotare gli edifici di parcheggi, accessibili dalle vie carrabili, di vincolo permanente delle aree o dei locali destinati allo scopo, è stabilito all'atto del rilascio del permesso di costruire con una dichiarazione registrata e trascritta.

Le aree libere dalle quali è stata tratta la cubatura da edificare, dovranno essere assoggettate a vincolo di inedificabilità da trascriversi a favore del Comune.

Quando l'edificio da realizzare prospetta su spazi pubblici nei quali sono comprese o previste strade, la sua altezza (H), per ciascun fronte dell'edificio prospettante strada, deve rispettare i limiti massimi stabiliti dalla normativa antisismica vigente.

Il P.R.G. si attua attraverso piano attuativo e titoli edilizi abilitativi.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati, come meglio disciplinati dal regolamento edilizio (All.c) con la prescrizione dell'adeguamento delle superfici per parcheggio, così come previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

CAPITOLO V - ZONE «C»: ESPANSIONE URBANA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

art. 16

Zone C: definizione e destinazioni d'uso ammesse

Le zone C sono destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi. Ai fini dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane, preferibilmente negli stessi edifici e/o negli stessi complessi edilizi, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- servizi pubblici e privati, ad integrazione di quelli previsti nelle zone F, locali per associazioni culturali, assistenziali e religiose;
- attività commerciali di vicinato e medie strutture di vendita, così come regolamentate dalla normativa commerciale (All.c) parte integrante del P.R.G.;
- attività direzionali, uffici pubblici e privati, studi professionali, artigianato di servizio;
- pubblici esercizi, attività ricreative, culturali, politiche e sociali, mostre ed esposizioni, attività ricettive;
- attività artigianali di servizio, con esclusione di attività nocive, dannose o comunque rumorose;
- depositi e magazzini.

Non sono consentite le attività incompatibili quali industrie, allevamento di animali, impianti sportivi motoristici, depositi di qualsiasi genere e tipo, a cielo aperto, insistenti sulle aree libere o di pertinenza degli edifici.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso secondo i criteri di cui ai precedenti comma.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e nuova edificazione secondo le indicazioni definite nei successivi articoli relativi alle singole zone.

Le aree già asservite alla cubatura utilizzata per le costruzioni esistenti non sono più ricomputabili per il medesimo fine.

I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti compresi nella lottizzazione devono prevedere, ai sensi dell'art. 11 del Dlgs n. 28 del 3 marzo 2011, l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3. dello stesso decreto.

Le aree ricadenti in zona C1 e C2 si attuano attraverso piani di lottizzazione convenzionati. Il relativo schema di convenzione, che sarà approvato dal Consiglio Comunale unitamente al Piano di lottizzazione, dovrà contenere tutti gli obblighi, termini di validità, modalità di attuazione, cessioni delle aree e previsione di collaudo delle opere di urbanizzazione, conformemente a quanto prescritto dall'art. 14 della L.r. 71/78.

art. 17

Zona C1: Aree di espansione urbana con tipologia a schiera

Comprende parti del territorio comunale confinanti con la città consolidata e/o in parte incluse in essa, già interessate dal fenomeno insediativo e territori agricoli di ridotto valore produttivo ed è destinata all'espansione dell'edilizia prevalentemente residenziale.

Il P.R.G. si attua per intervento indiretto con singoli Piani di lottizzazione convenzionati.

Le aree pubbliche e di uso pubblico sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq. per 100 mc. di volume edificabile ai fini della soddisfazione degli standards urbanistici di cui al D.I. 1444/68.

Le zone C1 si attuano nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- | | | | |
|---|----|---|-----------|
| - indice di fabbricabilità territoriale massima | It | = | 1,5 mc/mq |
| - altezza massima: | Hm | = | 7,00 ml |
| - distacco dai confini | | = | 5 ml |

salvo i casi di costruzioni in aderenza;

- arretramento fronti su strada = nel rispetto del Codice della strada

Le aree pubbliche e di uso pubblico, saranno destinate per opere di urbanizzazione primaria, mq. 4,5 a verde pubblico e mq 2,5 a parcheggio pubblico e saranno urbanizzate e cedute gratuitamente al Comune; per opere di urbanizzazione secondaria attraverso aree che saranno cedute senza opere, per mq. 4,50 a verde pubblico, mq. 4,50 ad attrezzature scolastiche e mq. 2,00 ad attrezzature di interesse sociale.

In presenza di piccole superfici destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, sarà valutata caso per caso, su proposta del Responsabile del Settore Tecnico, la possibilità di destinare le stesse per opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde).

In tal caso la ditta proponente, in sede di approvazione del piano attuativo, potrà essere autorizzata ad eseguire direttamente i lavori delle opere di urbanizzazioni

aggiuntive, verificando la possibilità di scomputo totale o parziale degli oneri di concessione dovuti.

Tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, il distacco non potrà essere inferiore a ml. 10,00 e dovrà essere osservato per metà da ciascuno dei proprietari confinanti.

E' consentita la costruzione sui confini di proprietà con parete cieca, in caso di edifici in aderenza.

Non è ammessa la costruzione con parete cieca lungo i limiti di zona di P.R.G. destinate ad attrezzature di piano e mai potrà costruirsi a distanza inferiore a ml 5,00 da detti limiti di zona.

Quando l'edificio da realizzare prospetta su spazi pubblici nei quali sono comprese o previste strade, la sua altezza (H), per ciascun fronte dell'edificio verso strada, deve rispettare i limiti massimi stabiliti dalla normativa antisismica vigente.

Nell'ambito delle Zone C1 il 40% del volume realizzabile deve essere destinato ad edilizia residenziale, avente le caratteristiche di edilizia economica e popolare, convenzionata, agevolata e/o sovvenzionata

E' consentita l'utilizzazione dei piani porticati o dei piani terra per la realizzazione di servizi di interesse comune di tipo commerciale ed artigianato di servizio.

All'interno della zona C1 è sempre consentita l'attività commerciale di dettaglio, gli studi professionali e le piccole attività artigianali non nocive, compatibili con la residenza.

art. 18

Zona C2: espansione urbana con tipologia edilizia case singole

Comprende parti del territorio comunale confinanti con la città consolidata, parzialmente interessate dal fenomeno insediativo in territori agricoli di ridotto valore produttivo e sono destinate ad edilizia residenziale composta da case singole.

In queste aree il P.R.G. si attua per intervento indiretto con singoli Piani di lottizzazione convenzionati.

Le aree pubbliche e di uso pubblico sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq. per 100 mc. di volume edificabile ai fini della soddisfazione degli standards urbanistici di cui al D.I. 1444/68.

Le zone C2 si attuano nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale massima	It	=	0,50 mc/mq
- altezza massima:	Hm	=	7,00 ml
- distacco dai confini		=	5 ml

salvo i casi di costruzioni in aderenza;

- arretramento fronti su strada = nel rispetto del Codice della strada

Le aree pubbliche e di uso pubblico, saranno destinate per opere di urbanizzazione primaria, mq. 4,5 a verde pubblico e mq 2,5 a parcheggio pubblico e saranno urbanizzate e cedute gratuitamente al Comune; per opere di urbanizzazione secondaria attraverso aree che saranno cedute senza opere, per mq. 4,50 a verde pubblico, mq. 4,50 ad attrezzature scolastiche e mq. 2,00 ad attrezzature di interesse sociale.

In presenza di piccole superfici destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, sarà valutata caso per caso, su proposta del Responsabile del Settore Tecnico, la possibilità di destinare le stesse per opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde).

In tal caso la ditta proponente, in sede di approvazione del piano attuativo, potrà essere autorizzata ad eseguire direttamente i lavori delle opere di urbanizzazioni aggiuntive, verificando la possibilità di scomputo totale o parziale degli oneri di concessione dovuti.

Tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, il distacco non potrà essere inferiore a ml. 10,00 e dovrà essere osservato per metà da ciascuno dei proprietari confinanti.

E' consentita la costruzione sui confini di proprietà con parete cieca, in caso di edifici in aderenza.

Non è ammessa la costruzione con parete cieca lungo i limiti di zona di P.R.G. destinate ad attrezzature di piano e mai potrà costruirsi a distanza inferiore a ml 5,00 da detti limiti di zona.

Quando l'edificio da realizzare prospetta su spazi pubblici nei quali sono comprese o previste strade, la sua altezza H, per ciascun fronte dell'edificio verso strada, deve rispettare i limiti massimi stabiliti dalla normativa antisismica vigente.

CAPITOLO VI - ZONA «D» CON PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

art. 19

Zona D: parte del territorio con presenza di manufatti di carattere produttivo

Le zone produttive sono destinate ad attività artigianali, alla lavorazione e trasformazione di prodotti e comprendono attività produttive esistenti, di nuovo impianto ed immobili in disuso.

Nella zone D di Via Vallon di Nardo della C.da San Marco non è ammessa

edilizia di tipo residenziale, fatti salvi eventuali edifici esistenti, se legittimamente realizzati o suscettibili di sanatoria edilizia, per i quali è consentito il mantenimento e potranno essere realizzate opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione.

Le previsioni del P.R.G. si attuano, sia per i fabbricati esistenti che per quelli di nuova edificazione, a mezzo di interventi diretti poiché le aree sono dotate di urbanizzazioni primarie.

I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazione rilevanti degli edifici esistenti devono prevedere, ai sensi dell'art. 11 del Dlgs n. 28 del 3 marzo 2011, l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'All.3 dello stesso Decreto.

La destinazione d'uso ammessa è quella per attività produttive artigianali di qualsiasi genere, purchè non inquinanti;

Per i fabbricati esistenti è consentito, nel rispetto della volumetria esistente, a mezzo di intervento diretto, eseguire opere di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché adeguamento alle norme igienico-sanitarie, di prevenzione ecc., cambio della destinazione d'uso, nel rispetto dei caratteri della zona territoriale omogenea in cui ricadono, previo versamento dei contributi di concessione se dovuti.

In caso di demolizione deve essere realizzata la volumetria edilizia esistente e, nei casi di ampliamento dell'attività che richiedono nuove volumetrie edilizie o superfici coperte inferiori o uguali al 20% di quanto esistente, le previsioni urbanistiche del P.R.G. si attuano a mezzo di intervento diretto:

- a) altezza massima ml. 5,00 con una elevazione fuori terra, oltre che piano cantinato da realizzarsi entro la sagoma dell'edificio fuori terra, da destinare a locali produttivi e/o a parcheggio;
- b) distanza dai confini e altri corpi di fabbrica: ml. 5,00 e/o in aderenza; è consentita la costruzione sui confini di proprietà con parete cieca, in caso di edifici in aderenza; non è ammessa la costruzione con parete cieca lungo i limiti di altre zone di P.R.G.;
- c) distanza dal filo stradale pubblico: è consentita l'edificazione sul filo stradale;
- d) i parcheggi privati di pertinenza minimi da reperire sono: 1mq per 10mc di costruzione, da vincolare con atto unilaterale a tale destinazione.

Nei casi di nuova edificazione, le previsioni urbanistiche del P.R.G. si attuano mediante intervento diretto e si applicano le seguenti norme:

- a) altezza massima ml. 5,00 con una elevazione fuori terra, oltre che piano cantinato da realizzarsi entro la sagoma dell'edificio fuori terra, da destinare a locali produttivi e/o a parcheggio;
- b) distanza dai confini e altri corpi di fabbrica: ml. 5,00 e/o in aderenza; è consentita la costruzione sui confini di proprietà con parete cieca, in caso di edifici in aderenza; non è ammessa la costruzione con parete cieca lungo i limiti di altre zone di P.R.G. e mai potrà costruirsi a distanza inferiore a ml 5,00 da detti limiti di zona;
- c) distanza dal filo stradale pubblico: è consentita l'edificazione sul filo stradale.

CAPITOLO VII - ZONE «E» - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE ALL'ATTIVITÀ E ALLA PRODUZIONE AGRICOLA E FORESTALE

art. 20

Zone E: finalità, definizione e caratteri generali

Le zone E comprendono le aree destinate ad attività agricole, a pascolo e improduttive.

Tutti gli edifici esistenti sono destinati ad abitazione, a funzioni connesse con le attività primarie e con il turismo.

I progetti di nuove costruzioni da realizzare in zone ricadenti sotto vincolo idrogeologico, di cui alla legge 30 Dicembre 1923 n. 3256, devono essere accompagnati da una relazione tecnica, redatta da un geologo iscritto al relativo albo professionale, sulla compatibilità della richiesta di costruzione con le condizioni geologiche dei terreni.

Le norme di seguito definite tendono a garantire un uso corretto dei suoli e delle risorse fisico-ambientali delle zone agricole esistenti. Dalle analisi e dalle ricerche effettuate nel territorio aperto emergono caratteri e potenzialità molteplici che il P.R.G. intende tutelare attraverso:

- la valorizzazione e la salvaguardia del patrimonio storico-naturalistico e del paesaggio agricolo complessivo;
- l'incremento della produttività agricola e delle attività silvo-pastorali;
- lo sviluppo delle attività turistiche, ricreative, culturali e didattiche.

Le norme si applicano a tutto il territorio agricolo e montano di Palazzo Adriano e forniscono indicazioni relative:

- alle destinazioni d'uso ammesse;
- alla conservazione del patrimonio edilizio esistente;
- ai tipi di intervento per categorie edilizie;
- al suolo, alle colture ed alle architetture vegetali;
- agli elementi naturali e di arredo del territorio.

art.21

Attività all'interno del Parco dei Monti Sicani

Nelle aree normate dal Parco dei Monti Sicani, "Zona A di Riserva Integrale", "Zona B di Riserva Generale" e "Zona D di Controllo" la disciplina delle attività esercitabili e dei divieti operanti in ciascuna zona è definita dal Regolamento All.n.2 del D.A. n.281/GAB del 19 dicembre 2014.

Esse sono stralciate dal presente PRG.

Per la disciplina dell'uso del suolo nella "Zona D di Controllo" del Parco, in attesa delle Direttive e dei Criteri Metodologici del Piano Territoriale, ai sensi dell'art.18, L.r. n.98/81 così come sostituito dall'art.17 della L.r. n.14/88, vige quanto affermato agli artt 10, 11, 12 del richiamato Regolamento. Pertanto:

- L'esercizio dell'attività agricola e silvopastorale è praticabile in quanto compatibile con le finalità di Zona del Parco. Dovrà essere garantita la tutela delle formazioni vegetali e mantenuto il caratteristico paesaggio agrario tradizionale e gli elementi del patrimonio sociale tradizionale fisso.
- Il pascolo va esercitato, compatibilmente con gli interventi di gestione forestale e nei limiti necessari ad assicurare il mantenimento e/o il ripristino della copertura vegetale e la rinnovazione naturale del bosco. L'Ente parco può, su parere del Consiglio Regionale per la Protezione del Patrimonio Naturale, fissare limiti temporali di zona e di carico di capi di bestiame, distinti per specie.
- Gli interventi sui popolamenti forestali e le attività selvicolturali vanno esercitate nei limiti di quanto disposto dal Regolamento di disciplina sulle attività esercitabili ed è consentito realizzare nuovi impianti di arboricoltura da legno così come definiti dal D.lgs 18 maggio 2001 n.227, previo nulla osta dell'Ente Parco;
- Le attività antincendio devono consistere prevalentemente in azioni di prevenzione e sorveglianza. Il taglio del sottobosco, di regola, deve essere evitato, tranne nei casi di assoluta necessità nei quali deve essere

praticato in modo localizzato secondo modalità esecutive fissate dall'Ente Parco previo parere del C.R.P.P.N.;

- È fatto divieto di esercitare attività industriali non previste all'art.22 della L.r. n.71/78, nonché quelle nocive;
- È fatto divieto di realizzare discariche e scaricare terra o qualsiasi materiale solido o liquido;
- È fatto divieto di realizzare qualsiasi impianto di smaltimento dei rifiuti fatti salvi quelli ad alta innovazione tecnologica, previo nulla osta dell'Ente Parco sentito il C.R.P.P.N.;
- È fatto divieto di danneggiare od occludere inghiottitoi e cavità naturali ed interrompere, anche solo parzialmente, eventuali emissioni fluide e/o gassose. E' vietato realizzare qualsiasi lavorazione o movimento di terra entro un raggio di 5 metri attorno agli inghiottitoi ed agli ingressi delle grotte;
- È fatto divieto di asportare, raccogliere o manomettere rocce, fossili, minerali e reperti di qualsiasi natura;
- È fatto divieto di impiantare serre;
- È fatto divieto di realizzare qualsiasi lavorazione o movimento di terra entro un raggio di 5 metri attorno a sorgive, stagni e zone umide anche temporanee, fatti salvi gli interventi di rinaturalizzazione previo nulla osta dell'Ente Parco, sentito il C.R.P.P.N.;
- È fatto divieto di eseguire movimenti di terra ed effettuare scavi, salvo che per eseguire lavori ammessi dal Regolamento sulla disciplina delle attività esercitabili;
- È vietata la circolazione fuoristrada e transitare con mezzi motorizzati su mulattiere e sentieri;
- È fatto divieto di sorvolare con veicoli non autorizzati dall'Ente Parco, salvo quanto definito dalle leggi sulla disciplina del volo e per motivi di servizio e di soccorso;
- È fatto divieto di esercitare attività sportive e ricreative quali automobilismo, trial, motociclismo, motocross, motoalpinismo, uso di quad e quelle ulteriori che possono compromettere l'integrità ambientale e la tranquillità dei luoghi;
- È fatto divieto di abbandonare rifiuti al di fuori degli appositi contenitori;
- L'eventuale uso del fuoco nelle attività agrosilvopastorali sarà disciplinato

con apposito regolamento dell'Ente Parco previo parere del C.R.P.P.N. nel rispetto della normativa vigente in materia ambientale, forestale, di smaltimento dei rifiuti e di condizionalità in agricoltura.

- Nelle more dell'approvazione del Piano Territoriale, l'attività edilizia nelle zone D, compatibilmente con le finalità del Parco, è disciplinata dalle seguenti norme:

a) per gli interventi sulle costruzioni esistenti si applicano le disposizioni di cui alle lettere a), b), c), d) dell'articolo 20 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, così come sostituito dalla L.r.n.16/2016. Gli interventi riguardanti fabbricati di valore storico-architettonico-ambientale sono sottoposti a preventivo parere del C.R.P.P.N.;

b) si applicano le norme vigenti per le zone territoriali omogenee "E" di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;

c) per finalità produttive si applicano le norme di cui all'art. 22 legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni, previo nulla osta dell'Ente Parco sentito il C.R.P.P.N.. Le risorse naturali locali vengono tassativamente individuate in specie autoctone di interesse agrario e forestale, prodotti provenienti dalle utilizzazioni forestali e dagli impianti di arboricoltura da legno, materiali lapidei, argille e/o derivati, materiale vegetale di specie spontanee di interesse farmaceutico o alimentare;

d) per finalità agrituristiche si applicano le norme di cui all'art. 23 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, previo nulla osta dell'Ente Parco sentito il C.R.P.P.N.;

e) per l'attività di turismo rurale si applicano le norme di cui all'art. 30 della L.R. 21/2001 e s.m.i., previo nulla osta dell'Ente Parco sentito il C.R.P.P.N.;

f) per i fabbricati rurali si applica l'art. 12 della Legge regionale 21 aprile 1995 n. 40, previo nulla osta dell'Ente Parco. L'applicazione della suddetta disposizione è subordinata all'approvazione da parte dell'Ente Parco, previo parere del C.R.P.P.N., del catasto degli immobili di particolare interesse storico-architettonico-ambientale e dei beni facenti parte del

patrimonio tradizionale sociale fisso da sottrarre dai suddetti interventi nonché alla contestuale definizione di tipologie di intervento per conseguire un miglioramento dei contesti edificati;

g) per tutte le nuove edificazioni a supporto delle attività agricole, zootecniche e produttive il volume edilizio massimo ammissibile deve essere correlato alle necessità aziendali previste in appositi piani colturali e/o progetti da sottoporre al preventivo nulla osta dell'Ente Parco, previo parere del C.R.P.P.N..

art. 22

Edifici già esistenti in zona agricola

Per gli edifici e loro pertinenze in zona agricola, destinati ad attività produttiva, operanti o in disuso, esistenti e legittimi alla data di adozione del P.R.G., è consentito il mantenimento della funzione in essere, se compatibili con la destinazione della zona; se incompatibili, ma non nocive e/o inquinanti, potranno essere mantenute sino alla cessazione dell'attività.

Per tali fabbricati è consentito, nel rispetto della volumetria esistente, a mezzo di intervento diretto, eseguire opere di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, di prevenzione ecc., cambio della destinazione d'uso, nel rispetto dei caratteri della zona territoriale omogenea in cui ricadono, previo versamento dei contributi di concessione se dovuti.

Possono essere riconvertiti edifici esistenti ad attrezzatura, servizi culturali e ricreativi, attrezzature turistiche ricettive senza aumento di cubatura e con interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati rurali con la riconferma della cubatura esistente possono avvenire, ai sensi dell'art. 12 della L.r. 40/95.

art. 23

Interventi ammessi

Gli interventi ammessi nel territorio agricolo riguardano:

- le nuove costruzioni secondo i criteri di cui ai successivi articoli del presente Capitolo;
- la manutenzione ordinaria;

- la manutenzione straordinaria;
- la ristrutturazione edilizia;
- la demolizione e la ricostruzione di fabbricati nei limiti della cubatura consentita, ad eccezione degli edifici ricadenti nell'elenco dei beni storici da tutelare;
- il restauro e il risanamento conservativo.

Nelle zone destinate a verde agricolo è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare titolo edilizio, da civile abitazione a destinazione ricettivo - alberghiera e di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza; nelle zone agricole è ammessa l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo, dell'attività di ristorazione in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenza, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie; la destinazione ricettivo alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente quando cessa la relativa attività.

art. 24

Attuazione degli interventi

Gli interventi in zona agricola si attuano attraverso intervento diretto.

art. 25

Strumenti preventivi

Gli strumenti preventivi ai quali può essere subordinata l'esecuzione del titolo edilizio sono i seguenti:

- a) programmi di utilizzazione agricola redatti dal singolo imprenditore agricolo o dalle aziende costituite;
- b) piani particolareggiati esecutivi di riordino ambientale;
- c) piani di sviluppo agrituristico comunali o intercomunali.

art. 26

Zone di inedificabilità assoluta

L'ubicazione di nuove costruzioni non è ammessa in alcun caso nelle seguenti zone individuate nelle tavole del P.R.G.:

- Parco dei Monti Sicani, zone A e B;
- Boschi e fasce forestali anche se percorsi e danneggiati dal fuoco (nei limiti temporali di cui all'Elenco delle particelle percorse dal fuoco del SIF);
- Fasce di rispetto dal limite dei boschi e delle aree forestali, fasce di rispetto

- cimiteriale e dei depuratori;
- rilievi al di sopra dei 1200 mt.;
- pendici scoscese;
- zone di rischio (R4 e R3) individuate nel PAI.
- nel caso di rovina e demolizione di edifici preesistenti all'attuale normativa, non è consentita la ricostruzione nelle suddette zone.

art. 27 **Arredi e recinzioni**

Muretti di protezione, elementi di arredo, attraversamenti, marciapiedi, recinzioni e piccole strutture funzionali del territorio devono essere realizzati con materiali e forme in rapporto con il contesto.

Tra i materiali da usare è da preferire la pietra locale per i muretti.

Per le recinzioni, a secondo della zona, possono essere usati sostegni in legno o in ferro e rete a maglie larghe, con altezza non superiore a cm.100.

Non sono permesse recinzioni con cancelli e pali metallici che si ispirano a tipologie urbane.

Sono da conservare le recinzioni storicizzate (siepi, muretti a secco per la difesa di coltivazioni pregiate) così come particolari elementi di arredo esistenti.

art. 28 **Vegetazione**

Il P.R.G. tutela la vegetazione del territorio agricolo. In particolare vuole conservare gli elementi naturali (filari di alberi lungo i confini delle strade e dei campi, gruppi di alberi isolati, boschetti) e ne vieta il taglio.

Nel caso di morte di qualche elemento è necessaria la sostituzione dello stesso. Inoltre, deve essere assicurata una manutenzione continua e, nei casi di degrado botanico o di malattia, bisogna ricorrere ad interventi specializzati di conservazione.

art. 29 **Zone E1: Parti del territorio destinate ad usi agricoli**

Comprende le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

Nella zona territoriale omogenea E1 sono ammesse tutte le destinazioni d'uso a funzione agricola appresso specificate:

- a) servizi rustici aziendali, quali fabbricati rurali, stalle, serbatoi di raccolta di acqua, serre intensive e tutto quanto riguarda la conduzione agricola;
- b) strutture per ricovero di macchinari agricoli e a servizio della meccanizzazione agricola;
- c) allevamenti intensivi di bovini, equini e suini, polli, conigli ed eventuali altre specie anche come attività produttiva autonoma non al servizio del fondo agricolo, con possibilità di realizzare spacci e punti vendita per i prodotti agricoli aziendali;
- d) impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli o zootecnici ed all'utilizzo a carattere artigianale di risorse naturali (legno, acqua);
- e) strutture per attività agrituristiche e di turismo rurale e di ristorazione, nei limiti delle leggi regionali relative;
- f) attività di turismo equestre e di equiturismo e realizzazione delle relative strutture, quali ad esempio: sentieristica equestre, piste, galoppatoi, box e stalle per il ricovero dei cavalli, fienili e depositi di attrezzi nonché i relativi servizi di ristoro;
- g) strutture sportive all'aperto connesse con l'attività agricola;
- h) costruzioni da destinare ad usi abitativi residenziali.

Le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo di interventi edilizi diretti.

Per i fabbricati esistenti gli interventi consentiti oltre quelli di cui alla L.r. 17/94 (art. 6 - autorizzazione al mutamento di destinazione d'uso per gli immobili edificati nelle zone a verde agricolo) sono:

- 1) manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nel rispetto assoluto della cubatura esistente e di quanto dettano le norme vigenti sull'agriturismo;
- 2) demolizione di fabbricati rurali e ricostruzione degli stessi in sito a parità di volume, ai sensi dell'art. 12 della L.r. n. 40/95;
- 3) sopraelevazioni ed ampliamenti da realizzare nel rispetto delle prescrizioni di cui in appresso.

Le costruzioni di cui ai superiori punti a) e b), da destinare a servizi rustici aziendali e per ricovero di macchinari agricoli devono essere costruite nel rispetto dei seguenti parametri:

- rapporto di copertura: 1/10 della superficie fondiaria di proprietà proposta per l'insediamento, costituita da terreni contigui senza soluzione di continuità;

- altezza massima: ml. 6,00 con unica elevazione fuori terra;
- distanza minima dai confini: ml. 10,00;
- distanza minima tra fabbricati: ml. 20,00;
- distanza minima dai cigli stradali fissati dall'art. 26 del D.P.R. n° 495/1992;
- parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 della superficie coperta.

Gli spazi esterni degli insediamenti devono essere sistemati in coerenza con i territori circostanti sia per quanto riguarda i materiali, i colori e le forme utilizzate, sia per le eventuali alberature di arredo che devono essere in continuità con quelle circostanti.

Il permesso di costruire è subordinato all'impegno del proprietario o degli aventi titolo, tramite convenzione scritta, di non cambiare la destinazione d'uso dichiarata, ed alla trascrizione di questa nel registro immobiliare.

Le costruzioni di cui al superiore punto c), da destinare ad allevamenti di bovini, equini, suini, polli, conigli, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura: 1/10 della superficie;
- altezza della costruzione: ml. 6,00 con unica elevazione fuori terra;
- distanza dai confini: ml. 15,00;
- distanza minima dai cigli stradali fissati dall'art. 26 del D.P.R. n° 495/1992;
- parcheggi in misura non inferiore ad 1/10 della superficie coperta;
- distanza dagli insediamenti abitativi, previsti dagli strumenti urbanistici, non inferiore a ml. 500,00.

Gli spazi esterni degli insediamenti devono essere sistemati in coerenza con i territori circostanti sia per quanto riguarda i materiali, i colori e le forme utilizzate, sia per le eventuali alberature di arredo che devono essere in continuità con quelle circostanti.

Il permesso di costruire è subordinato all'impegno del proprietario o degli aventi titolo, tramite convenzione scritta, di non cambiare la destinazione d'uso dichiarata, ed alla trascrizione di questa nel registro immobiliare.

Il rilascio dei titoli edilizi abilitativi per le destinazioni indicate alle lettere a)-b)-c), è subordinato alla comprovata necessità ed all'impegno scritto da parte del proprietario di non cambiare la destinazione d'uso.

La necessità è giustificata dai seguenti documenti:

- 1) programma di utilizzazione agricola del fondo con la specificazione delle colture praticate;
- 2) titoli di possesso di bestiame e di eventuali macchine agricole;

- 3) certificazioni comprovanti il reddito da lavoro agricolo anche se non esclusivo e prevalente;
- 4) valutazioni circa le quantità di derrate, sementi o concimi da mettere a deposito, in relazione all'estensione dei fondi ed al tipo di colture praticate.

I garages, i magazzini e i depositi per i quali non è documentata la necessità in relazione all'attività agricola non possono essere autorizzati.

Le nuove costruzioni debbono integrarsi organicamente nel sito e debbono adeguarsi alle seguenti norme:

- non possono essere realizzate in materiale provvisorio (bandone o lamiera);
- nel caso di capannoni la copertura sarà a capanna in coppi o tegole;
- le finiture saranno improntate alla massima semplicità escludendo tra i materiali l'alluminio, eventualmente per gli infissi può essere utilizzato il metallo verniciato scuro.

Le costruzioni di cui al superiore punto d) da destinare a impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli o zootecnici ed all'utilizzo a carattere artigianale di risorse naturali (legno e acqua), devono essere costruite nel rispetto dei seguenti parametri e nel rispetto dei seguenti limiti prescritti dall'art. 22 della L.R. 27/12/78 n.71 e s.m.i.:

- distanza di almeno 500 m. dai centri abitati o da residenze sparse eventualmente presenti e dagli insediamenti abitativi ed opere pubbliche, previsti dagli strumenti urbanistici;
- rapporto di copertura; 1/10 dell'area proposta per l'insediamento;
- distanza dai confini; ml. 5,00;
- distacchi tra i fabbricati non inferiori a m.10;
- distacchi dai cigli stradali conformi a quelli previsti dal D.l. 1/4/68 n. 1404 e dal D. 30/4/1992, n. 285 e successivi aggiornamenti e modifiche;
- parcheggi (si intendono scoperti) in misura non inferiore ad un decimo dell'area interessata;
- rispetto delle distanze stabilite dall'articolo 15 della legge regionale 12 giugno 1976, n. 78, come interpretato dall'articolo 2 della legge regionale 30 aprile 1991, n. 15;
- rispetto di tutte le norme nazionali e regionali di tutela dell'ambiente e le norme igienico-sanitarie specifiche.

Gli spazi esterni degli insediamenti devono essere sistemati in coerenza con i territori circostanti sia per quanto riguarda i materiali, i colori e le forme utilizzate, sia per le eventuali alberature di arredo che devono essere in continuità con quelle

circostanti.

Il permesso di costruire è subordinato all'impegno del proprietario o degli aventi titolo, tramite convenzione scritta, di non cambiare la destinazione d'uso dichiarata, ed alla trascrizione di questa nel registro immobiliare.

Le costruzioni di cui al superiore punto e), f), g), devono rispettare le seguenti condizioni.

Gli interventi di cui alla lettera e), turismo rurale, ricettivo-alberghiera e di ristorazione - sono subordinati alle condizioni poste dalla normativa regionale in materia, mentre per l'agriturismo è necessaria l'esistenza dell'azienda agricola regolarmente costituita al momento della presentazione del progetto.

Sotto il profilo urbanistico le attività di trasformazione edilizia possono riguardare solo edifici esistenti.

Sono ammessi gli interventi previsti al punto 3 del presente articolo (sopraelevazioni ed ampliamenti), che come previsto dall'art. 23 della L.R. 71/78, sono ammessi sino al 30% della cubatura regolarmente realizzata ed accatastata al momento dell'adozione del P.R.G., e comunque nei limiti di 300 mc.

Previa autorizzazione delle amministrazioni competenti, nelle zone destinate a verde agricolo è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare titolo edilizio, da civile abitazione a destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza.

Nelle zone agricole è ammessa l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo, dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie.

La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessi la relativa attività.

E' altresì consentita l'attività commerciale ridotta alla fattispecie di attività riconducibili all'agriturismo, a condizione che l'attività commerciale non superi il limite massimo del 2% della superficie della struttura impegnata dall'attività.

Per gli interventi di cui al punto lettera f), turismo equestre e equiturismo- sono ammesse nuove costruzioni strettamente connesse con lo svolgimento delle attività: box e stalle, uffici, bagni e servizi annessi.

- Il rapporto di copertura è di 1/20 dell'area di insediamento, e comunque nei

limiti di mq 100 di superficie coperta;

- altezza fabbricati h 3,00;
- distanza dai confini 10 mt;
- distanza tra fabbricati 20 mt.

Sono ammesse tettoie per il ricovero momentaneo degli animali nella misura strettamente indispensabile.

Se le tettoie non sono destinate al ricovero degli animali non possono avere una superficie coperta maggiore del 50% delle strutture edilizie di cui costituiscono annessi; la loro superficie va computata nel rapporto di copertura.

Le zone di accesso, se aperte al transito e/o all'ingresso di auto per gli utenti, devono avere apposite superfici destinate a posteggio nella misura di 1 posto auto ogni 2 equini ospitabili.

Gli interventi di cui al punto 1. lettera g) del presente articolo - strutture sportive all'aperto connesse con l'attività agricola - comprendono la realizzazione di piccole strutture sportive all'aperto solo se siano di supporto all'attività agrituristica o di turismo rurale, che in ogni caso deve assumere il ruolo prioritario nel regime edificatorio, determinando il fulcro dell'azienda.

Sono ammessi campi da gioco (tennis, bocce, piscine, golf, ecc.). E' consentita anche, al servizio delle attività sportive, la costruzione di locali per servizi, uffici, spogliatoi e depositi.

Il rapporto di copertura è di 1/20 dell'area d'insediamento, e comunque nei limiti di 100 mq di superficie coperta.

- l'altezza dei fabbricati è di 3,00 mt
- la distanza dai confini è mt 10,00.

Sono ammesse tettoie sino al 50% della superficie coperta delle strutture edilizie di cui costituiscono annessi; la loro superficie coperta va completata nel rapporto di copertura.

Per tutte le attività diverse connesse con l'attività agricola i progetti devono prevedere:

1. tutto il terreno di pertinenza del fabbricato dovrà essere lasciato scrupolosamente allo stato naturale, potrà solo essere integrato da essenze tipiche della macchia mediterranea per mimetizzare il fabbricato;
2. i muretti di recinzione dovranno realizzarsi in pietra locale a secco con altezza massima di ml. 2,00;

3. i percorsi carrabili e le aree di sosta potranno essere pavimentate con un basolato di pietra locale di forma quadrata o irregolare.
4. Non è ammessa alcuna destinazione residenziale né alberghiera nei volumi edilizi edificati per le attività diverse connesse con l'attività agricola.

Le costruzioni di cui al superiore punto h), da destinare ad usi abitativi residenziali, devono rispettare i seguenti parametri:

- Superficie fondiaria, costituita da terreni contigui e/o distanti tra loro a una distanza massima di ml. 500, tutti ricadenti nella medesima zona di verde agricolo, potendosi utilizzare la potenzialità edificatoria di tali aree e concentrare il volume in un singolo fabbricato.
- La delocalizzazione dei singoli volumi con la concentrazione in un singolo fabbricato, previa apposizione di vincolo di inedificabilità su tutte le altre aree libere ricadenti nella medesima zona territoriale omogenea, infatti, è consentita in linea ad un orientamento giurisdizionale secondo cui "la contiguità dei fondi non deve intendersi nel senso della adiacenza, ossia della continuità fisica tra tutte le particelle catastali interessate, bensì come effettiva e significativa vicinanza tra i fondi asserviti per raggiungere la cubatura desiderata" (Consiglio di Stato, Sez. V, 30.10.2003 n° 6734), condiviso dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente nel parere protocollo n° 22029 dell'11.04.2011.
- indice di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq;
- altezza massima degli edifici: ml. 7,20 con non più di due piani fuori terra;
- distanza minima dai confini: ml. 5,00;
- distanza tra fabbricati: ml. 10,00.

Se nel lotto esiste già un fabbricato, per il quale sia dimostrata la sua legittimità, lo stesso è da intendersi carico volumetrico del lotto, e concorre alla determinazione del volume massimo consentito, calcolato con la densità di 0,03 mc/mq.

art.30

E2 - Aree agricole di interesse paesaggistico contigue al centro urbano

Nell'area tutta intorno al centro urbano, sono consentite attività esclusivamente agricole conservative, al fine di mantenerne l'alto valore paesaggistico. Pertanto si escludono le coltivazioni intensive, gli insediamenti per la lavorazione e trasformazione dei prodotti della terra e delle risorse naturali (legno e acqua). È consentita l'edificazione per costruzioni di tipo rurale destinata al ricovero attrezzi agricoli o abitazioni rurali secondo i seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq;

- altezza massima degli edifici: ml. 3,50 con non più di un piano fuori terra;
- distanza minima dai confini: ml. 5,00;
- distanza tra fabbricati: ml. 10,00.

CAPITOLO VIII - ZONE «F1», «F2»: ATTREZZATURE PUBBLICHE

art. 31

Zone F: definizione e destinazioni d'uso ammesse

Le zone F sono destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale e collettivo, con una classificazione prevalentemente normata dal D.I. 1444/68:

- attrezzature e servizi urbani e territoriali, normate e non dimensionate (F1)
- attrezzature da standard, normate e dimensionate (F2)
- impianti tecnologici, non normati dal D.I. 1444/68.

Sono ammesse le destinazioni specificate attraverso i simboli funzionali di stato di fatto e di progetto, riportati negli elaborati del PRG.

Per tutti gli immobili destinati a servizi e ad attrezzature esistenti e riportati nelle tavole di stato di fatto del P.R.G. sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, che comportino pure un aumento di superficie utile e di volume, ad esclusione degli immobili di interesse storico monumentale di cui al precedente art. 7, per i quali sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro conservativo.

E' sempre possibile, per comprovati motivi di utilità pubblica, con il supporto di una relazione tecnica definita dall'Ufficio Tecnico Comunale, la mutazione della destinazione d'uso all'interno delle stesse categorie di servizi.

Tutte le zone destinate ad attrezzature pubbliche F1 e F2 e tutte le sedi viarie di progetto sono sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio, della durata di cinque anni dalla data di approvazione del PRG, ai sensi del T.U. sugli espropri, approvato con D.P.R. n. 327 del 8.6.2001.

art. 32

Zona F1: attrezzature pubbliche di interesse generale e collettivo

- FH: Attrezzature ospedaliere (1 mq/ab - D.I. 1444/ '68)

Comprende le aree destinate ad attrezzature sanitarie e ospedaliere, individuate nelle tavole di stato di fatto e di progetto secondo il simbolo funzionale «FH».

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di P.R.G. il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone F di cui al simbolo funzionale «FH» è definito ai sensi dell'art. 4 del D.l. 2/4/1968 n.1444 dal rapporto di 1 mq. per abitante.

- FA : Sede del Parco dei Monti Sicani

È un edificio pubblico comunale, sito in Viale Vittorio Emanuele, destinato ad ospitare la sede amministrativa e degli uffici del Parco dei Monti Sicani. L'edificio presenta le dimensioni adeguate e l'accessibilità è garantita dalla sua ubicazione, tale da consentire il facile raggiungimento anche per gli utenti provenienti dai paesi vicini.

- FS : Attrezzatura socio - assistenziale

L'area con gli edifici esistenti è destinata ad accogliere, previa ristrutturazione e riconversione dall'attuale organizzazione funzionale, servizi per la popolazione residente (Centro Sociale; ambulatorio geriatrico; Residenza Sanitaria Assistita; Casa di Riposo), anche di iniziativa privata accompagnata da apposita convenzione con la Pubblica Amministrazione.

- FB : Presidio territoriale dello Stato

L'area con l'edificio esistente sono destinati a Caserma dei Carabinieri; in altra sede il presidio della Guardia Forestale.

- FC : Cimitero Comunale.

Il Cimitero Comunale comprende, così come visualizzato negli elaborati dello stato di fatto e di progetto, l'ampliamento necessario. La fascia di rispetto cimiteriale resta mantenuta in mt.200 per l'assenza di interesse pubblico alla sua riduzione.

- FD : Depuratore e isola ecologica

L'infrastruttura comunale esistente è indicata negli elaborati di stato di fatto e di progetto con apposito perimetro di rispetto-igienico sanitario.

L'isola ecologica è uno spazio adibito al primo stoccaggio dei rifiuti urbani, ad esclusione di quelli per i quali la normativa vigente prescrive il trasporto immediato in idonei impianti.

- PC : Area destinata alla Protezione civile

Si tratta di due siti che, per accessibilità, dimensioni, sicurezza geomorfologica sono adeguati agli interventi di primo soccorso e raccolta della popolazione in caso di calamità naturali e eventi catastrofici. L'adeguamento e l'aggiornamento del Piano comunale di Protezione civile dovrà tenere conto delle presenti indicazioni ed implementare le specifiche previsioni dello strumento urbanistico.

P* - Parcheggio bus turistici

Si tratta di un'area che il PRG ha individuato negli elaborati di progetto, destinandola a parcheggio per bus, autovetture e mezzi turistici. Si tratta anche di un parcheggio attrezzato con le aree di sosta per auto da noleggiare con conducente. L'area sarà collegata ad un percorso pedonale con diretta connessione con la Piazza Umberto I e il centro storico.

- VS : Verde Sportivo

Si tratta degli impianti sportivi esistenti, con valenza territoriale per la loro capacità di creare connessioni e offrire servizi ai comuni vicini.

- VT : Parco Urbano

Area attrezzata di interesse territoriale, posta a monte degli impianti comunali di captazione dell'acqua, con particolare valenza paesaggistica.

- VI : Verde di protezione idrogeologica

Comprendono quelle parti di territorio interne o limitrofe ai tessuti urbanizzati che sono caratterizzate da pendenze molto acclivi e salti di quota o sono costituiti da terreni instabili e molto degradati che devono essere consolidati e stabilizzati ai fini della sicurezza geologica e idrogeologica dell'intero centro abitato.

Non è ammessa alcuna edificabilità. Sono consentite le opere necessarie alla stabilità dei pendii, il drenaggio delle acque con sistemi naturali e che non deturpino l'ambiente circostante. È prescritto il rimboschimento con essenze arboree ed arbustive a forte sviluppo radicale e che siano compatibili con l'ambiente vegetazionale autoctono.

art. 33

Zone F2: Attrezzature da standard

Comprendono le attrezzature pubbliche di interesse collettivo, di interesse comune, gli spazi pubblici destinati a parco per il gioco e lo sport, le aree per parcheggi (Standard urbanistici dimensionati ai sensi del D.l. 1444/68)

Aree per l'istruzione:

Comprende le aree e gli edifici destinati all'istruzione secondo i seguenti simboli funzionali:

- An : asili nido,
- Am : scuole materne,
- le : scuole elementari,
- Sm: scuola media,

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di P.R.G. il rapporto tra gli

spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone F di cui ai simboli funzionali An, Am, le, Sm è definito ai sensi dell'art. 3 del D.l. 2/4/68 n.1444 dalla quantità di 4,5 mq. per ogni 100 mc di volume edificabile.

Nell'ambito della formazione dei Piani di lottizzazione per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona F2 per l'istruzione vanno definite nel rispetto del D.l. 1444/68.

L'edificazione delle zone destinate ad attrezzature per l'istruzione avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in materia.

- Attrezzature pubbliche di interesse collettivo

Comprende le aree destinate per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, per la tutela ambientale, amministrative per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) individuate nelle tavole di stato di fatto e di progetto secondo i seguenti simboli funzionali:

Ch attrezzature religiose (parrocchie);

Cu attrezzature amministrative.

Ca attrezzature sociali ed assistenziali

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di P.R.G. il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone F2 con simbolo funzionale Ch e Cu è definito ai sensi dell'art. 3 del D.l. 2/4/68 n.1444 dalla quantità di 2,0 mq. per ogni 100 mc. di volume edificabile.

VP - Verde urbano attrezzato

Spazi verdi per l'uso collettivo da attrezzare per la sosta e il godimento del paesaggio, per il gioco dei bambini.

Nell'ambito della formazione dei Piani di lottizzazione per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona F2 destinate a verde pubblico vanno definite nel rispetto del D.l. 1444/68.

Nelle zone con simbolo funzionale «Vp» (per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco) possono essere realizzate unicamente costruzioni in prefabbricato ad uso di bar e servizi igienici e si attuano attraverso progetto unitario specifico applicato all'intera zona.

P - aree destinate a parcheggi

Comprende le aree destinate per parcheggi ai sensi del D.l. 2/4/68. n. 1444.

Nell'ambito della formazione dei Piani di lottizzazione per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona F2, con simbolo funzionale P vanno

definite nel rispetto del D.I. 1444/68.

TITOLO IV - AREE SOGGETTE A PARTICOLARI PRESCRIZIONI DI TUTELA E SALVAGUARDIA E FASCE DI RISPETTO

art. 34

Regime vincolistico

Il territorio del Comune di Palazzo Adriano assomma peculiarità ambientali tali per cui l'intera superficie comunale è sottoposta a vincoli di diversa natura:

le aree boscate e le fasce di rispetto; aree percorse dai fuochi; sorgenti e relative fasce di rispetto; rischio alluvioni ed esondazioni; Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico (PAI); zone a rischio idrogeologico; emergenze paesaggistiche e ambientali nonché fiumi, incisioni e corsi d'acqua, sottoposte ai vincoli della Legge Galasso; suscettività d'uso condizionata, classe 2; suscettività d'uso totalmente limitata, classe 3; Parco dei Monti Sicani; siti della rete "Natura 2000" definiti ZSC ITA 020036, ZSC ITA 020031, ZSC ITA 020029, ZSC ITA 020025; zona di protezione speciali definita ZPS ITA 020048; Corridoi ecologici che connettono la rete ZSC e ZPS in questo territorio comunale; la fascia di rispetto del depuratore e la fascia di rispetto del cimitero; rispetto stradale della viabilità urbana ed extraurbana; fascia di rispetto del metanodotto.

In particolare la Tav.2a, la Tav 2b, la Tav 2c, la Tav 2d in scala 1:10.000 per tutto il territorio comunale raffigurano tutti i vincoli territoriali gravanti sul territorio.

art. 35

Aree boscate, naturali e fasce rispetto

Comprendono aree di interesse naturale e paesaggistico di cui alcune anche con forte acclività ed indicate come aree boscate e fasce di rispetto dallo Studio agricolo forestale, in ottemperanza della L.r.n.16/1996, così come modificata dalla L.r.n.13/99, DPRS del 18 giugno 2000 ed infine dalla L.r.n.14/2006.

Non è ammessa alcuna alterazione delle caratteristiche naturali ed ambientali.

Sono ammessi il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, le opere di rimboschimento e di sistemazione idrogeologica.

E' ammesso l'uso a parco territoriale per l'escursionismo ed il tempo libero, secondo modalità definite da un progetto unitario.

E' ammessa la ricostituzione del patrimonio arboreo al fine del contenimento delle pendici e della riduzione dei fenomeni di trasporto di materia per dilavamento.

All'interno delle zone di rispetto dei boschi e delle fasce forestali, non è consentito l'inserimento di nuove costruzioni.

art. 36
Aree percorse dal fuoco

La legge 21 novembre 2000 n. 353, all'art. 10, ha introdotto divieti e prescrizioni con riferimento alle zone boscate ed ai pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, la cui individuazione è riportata nell' "Elenco delle particelle percorse dal fuoco", redatto a cura del Sistema Informativo Forestale della Regione Siciliana e disponibile online, anno per anno.

In presenza di localizzazione di interventi in verde agricolo è prescritta la richiesta di apposita dichiarazione asseverata da parte del tecnico incaricato riguardo all'assenza di pregiudizio circa l'eventuale interessamento dell'area da incendi negli ultimi 15 anni. In caso contrario:

- a) le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno 15 anni, consentendo, in ogni caso, solo la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente;
- b) in tutti gli atti di compravendita di aree e di immobili situati nelle predette zone, stipulati entro 15 anni dall'avvenuto incendio, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al punto sub. a), pena la nullità dell'atto;
- c) è vietata per 10 anni, sui predetti suoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia già stata rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione;
- d) sono vietate per 5 anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministero dell'Ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla Regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici;
- e) sono vietati per 10 anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

art. 37

Sorgenti e relative fasce di rispetto

Lo Studio Geologico Generale redatto per la Revisione del PRG nel 2018 ha individuato alcuni punti di captazione diretta di acqua (sorgenti, laghi le cui acque sono destinate anche al consumo umano), rappresentati sia negli elaborati in scala 1:10.000 che in quelli a scala 1:2.000. Intorno a tali punti e aree, ai sensi del D.lgs n.152/2006, art.94 - Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano - è prevista una fascia di rispetto assoluto del raggio di 10mt e una ulteriore fascia di rispetto di 200 mt, nella quale è fatto divieto di pascolo, stanzialità di animali, realizzazione di impianti di smaltimento/fosse Imhoff per reflui di tipo domestico privi di tenuta stagna, mantenimento e nuovo insediamento di attività produttive e di trasformazione dei prodotti agricoli, utilizzo del suolo differente da quello agricolo non intensivo.

Relativamente alla zona di Piano di Fuscina, poiché essa costituisce il grande serbatoio naturale dal quale attinge la "Sorgente Fontana Grande", per la tutela della falda si ritiene di estendere la fascia di rispetto relativo a tutta la zona depressa e non solo nei 200mt, considerata la natura delle unità affioranti che presentano caratteristiche di permeabilità elevata.

art. 38

Rischio alluvioni ed esondazioni

Intorno ai bacini artificiali denominati Prizzi, Gammata e Castello e nelle zone delle aste fluviali a valle, per le parti ricadenti nel territorio comunale di Palazzo Adriano, sono individuate le aree di pericolosità geologica ed idraulica denominate "Susceptibilità d'uso totalmente limitata (per potenziali esondazioni ed alluvioni) - Classe3", nelle quali è esclusa ogni attività edificatoria dei luoghi.

art. 39

Piano per l'assetto idrogeologico (P.A.I.)

Sono le aree sottoposte ai vincoli e prescrizioni imposti dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con Decreto n.298/2000 e s.m.i, aggiornato in ultimo con Decreto n.261/2012, ricadenti nel "Bacino idrografico del fiume Verdura (061) ed area territoriale tra i bacini del fiume Verdura e il fiume Magazzolo" e nel "Bacino idrografico del fiume Magazzolo ed Area territoriale tra il bacino del fiume Platani e il fiume Magazzolo (062)". Per l'esatta individuazione delle aree sottoposte al P.A.I., si rinvia agli elaborati e tavole collegate.

Per quanto riguarda la Revisione del PRG di Palazzo Adriano, lo Studio Geologico Generale redatto nel 2018, ha individuato classi di suscettività d'uso del territorio (classe 2 d'uso condizionata; classe 3 totalmente limitata per dissesti in atto e pericolosità sismica potenziale; classe 3, totalmente limitata per potenziali esondazioni e alluvioni), riportate negli elaborati urbanistici e normate nelle prescrizioni contenute nel presente allegato al PRG, che comprendono ed ampliano le aree del P.A.I. R3 ed R4, definendo caratteri e contenuti più restrittivi o di eguale valore per ciò che attiene la valutazione del rischio.

art. 40

Vincolo Idrogeologico ex Regio Decreto n° 3627/23

Per quanto attiene le aree sottoposte a vincolo idrogeologico, l'edificazione è sottoposta a Nulla Osta dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste, ex Regio Decreto n° 3627/23, mod. R.D. 03.01.1926 n° 23 e 13.02.1933 n° 215.

art. 41

Fasce di rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua (R.D. n°523 del 25/07/1904 e L.n. 431 dell'08/08/1985)

Il Regolamento edilizio, all'art.2, punto B.2.5 declina le normative di settore che devono essere rispettate per le incisioni, i corsi d'acqua e i fiumi.

Le aree comprese entro una fascia di 150mt da ambo le rive di qualsiasi corso d'acqua devono essere preservate e la loro qualità ambientale garantita al fine di conservare e migliorare le caratteristiche del corso d'acqua e del suo sistema ambientale.

A tale scopo si individuano due fasce limitrofe in cui si ha una differenziazione di uso e di limitazioni: ed infatti ai sensi dell'art.96, comma f, del R.D. 25/07/1904 n.503 e s.m.i., a 10mt (dieci metri) da ciascuna sponda, è vietata qualsiasi attività edificatoria. Sono consentite attività scientifiche, attività volte alla conservazione dell'ambiente naturale, attività ricreative che non arrechino danno alla vegetazione, all'assetto del suolo, alla fauna e che non comportino rischi di inquinamento chimico e biologico. È ammessa la formazione di sentieri finalizzati a favorire una percorrenza pedonale lungo il fiume, della larghezza massima di 1,50mt, in terra stabilizzata.

In una seconda area, limitrofa alla prima, ampia 140mt per sponda, sono individuate le fasce di rispetto che costituiscono vincolo paesaggistico ai sensi della L.1497/39 integrata con L. 431/1985. Qui sono ammesse costruzioni rurali a scopo residenziale e di servizio all'attività agricola nei limiti di densità e secondo le modalità

previste per le zone agricole E1. È consentita la formazione, previa convenzione con i privati, di percorsi pedonali così come sopra descritti, anche ciclabili, equestri e di servizio all'attività agricola, della larghezza massima di 3,00mt, in terra battuta. Sono realizzabili inoltre opere infrastrutturali di attrezzamento, fruizione e servizio alle attività ammesse purchè compatibili con le finalità relative all'ambito agricolo.

Nella prima fascia di 10mt, è ammessa la sistemazione dei tracciati dei corsi d'acqua purchè:

- non vengano apportati danni ai biotopi naturali esistenti;
- si conservino le curve esistenti;
- il nuovo tracciato si appoggi il più possibile a quello naturale;
- si evitino tracciati rettilinei;
- i boschi e gli alberi isolati siano conservati;

Sono consentiti gli usi agro-silvo-pastorali purchè si crei una fascia continua di vegetazione riparia che protegga la vegetazione esistente introducendo specie autoctone compatibili con la caratterizzazione delle sezioni trasversali del fiume (piante acquatiche, canneto, piante di legno dolce e piante di legno duro). In entrambe le fasce è favorita la sistemazione dei terreni con terrazzamenti nelle aree con pendenza tra il 10 ed il 30%; è auspicato l'uso di concimi naturali e/o di sintesi a lento rilascio e l'utilizzo di prodotti che rispettino gli insetti predatori ed i parassiti dei patogeni, riducendo al minimo l'uso di pesticidi ed altri prodotti inquinanti. Nei terreni con pendenza superiore al 30% è consentita la silvicoltura rivolta alla difesa del suolo ed al pascolo controllato.

art. 42

Suscettività d'uso condizionata

Lo Studio Geologico Generale redatto per la Revisione del PRG nel 2018 ha individuato aree sottoposte a suscettività all'edificazione di classe 2, con uso condizionato all'esecuzione -preliminarmente alla costruzione di manufatti edilizi - di adeguate indagini geofisiche, geognostiche e geotecniche per individuare il piano di sedime con caratteristiche fisico-meccaniche compatibili con le infrastrutture da realizzare.

art. 43

Suscettività d'uso totalmente limitata

Lo Studio Geologico Generale redatto per la Revisione del PRG nel 2018 ha individuato aree sottoposte a suscettività d'uso totalmente limitata, classe 3, anche

interessanti il centro abitato, poichè soggette ad accentuazione dei fenomeni di instabilità geologica presenti. In Particolare:

- in via XX Settembre e via Pantaleo;
- a sud del campo sportivo;
- a valle di via Francesco Crispi (via Vallon di Nardo, via Vaccaro, via di Maggio, via Barcia, vicolo Zingaro, via Salvatore Alessi, Via Chiaramonte, via Stoppino, Via Chiodo, Via Cardinale);
- ad Ovest e a Sud dell'Ospedale ed a nord dello stesso, in prossimità della strada che conduce agli alloggi popolari di C.da San Marco;
- a valle di via Messina, dove è ubicato il vetusto e fratturato scatolare in c.a. che smaltisce verso valle le acque provenienti da gran parte del paese;
- lungo il costone calcareo prospiciente su via Messina, sulla parte settentrionale della via, all'uscita del paese in direzione di Bisacquino.

In queste aree urbane sono consentite solo manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti, restauro e risanamento conservativo.

art. 44 **Siti della rete "Natura 2000"**

Nel territorio comunale di Palazzo Adriano ricadono le aree protette individuate dalla rete "Natura 2000" con le specifiche ZSC ITA 020036, ZSC ITA 020031, ZSC ITA 020029, ZSC ITA 020025, tutte all'interno del Parco dei Monti Sicani. Pertanto le azioni di tutela degli habitat e delle specie sono affidate alla gestione e controllo del Parco.

Nel territorio comunale di Palazzo Adriano ricade la Zona di Protezione Speciale ZPS ITA 020048 per la quale, tutti gli interventi proposti devono essere sottoposti a valutazione di incidenza ambientale (V.INC.A.) da parte dell'UTC così come per tutti i progetti e gli interventi che ricadono nei cosiddetti "corridoi ecologici". Essi sono particolari aree verdi che connettono le aree della rete Natura 2000, ZSC e ZPS, per preservare specie animali e piante dell'habitat e permettere con la loro tutela il passaggio graduale tra un habitat ed un altro. Anche in questo caso, i progetti e gli interventi devono essere sottoposti a V.INC.A. e valutati dall'UTC.

art. 45 **Fascia di rispetto cimiteriale**

Il Regolamento Edilizio, all'art.2, punto B.2.4 declina la normativa di settore che deve essere rispettata nella fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di 200mt, intorno al cimitero così come stabilito dall'art.338 R.D. n. 1265/1934, così come modificato

dall'art.28 della L.166/2002.

art. 46

Fascia di rispetto dell'impianto di depurazione

Ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale n. 27/86, la larghezza delle fasce di rispetto, con vincolo assoluto di inedificabilità, circostante l'area destinata all'impianto di depurazione a servizio di comuni o consorzi di comuni, è di 100 metri per gli impianti di terzo livello, di 50 metri per gli impianti di secondo livello e di 25 metri per i sistemi di pretrattamento di primo livello.

Poiché, ai sensi dell'art. 8 della stessa L.R. 27/86, l'impianto comunale di Palazzo Adriano è di terzo livello, ne consegue che la relativa fascia di rispetto è pari a ml 100,00.

art. 47

Vincolo di rispetto dal metanodotto esistente

Per la protezione del metanodotto esistente, non è consentita alcuna edificazione nell'area entro i 12mt (per lato) intorno, per evitare di causare danni all'impianto.

Per la prevenzione da eventuali danni causati da incendi ed esplosioni, un secondo vincolo di rispetto è regolato dal DM 24 novembre 1984 e le fasce di rispetto sono variabili a seconda della pressione d'esercizio.

art. 48

Vincolo di rispetto stradale della viabilità urbana ed extra urbana

Il Regolamento edilizio, all'art.2, punto B.2.1 declina le normative di settore che devono essere rispettate nella nuova edificazione rispetto alle strade.

Le aree per infrastrutture stradali individuate dagli elaborati grafici di P.R.G., 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.

Nelle zone per la viabilità stradale, oltre alle opere stradali, per i mezzi meccanici e i pedoni, e relativi servizi funzionali, quali illuminazione, semafori, ecc., potranno realizzarsi impianti di verde di arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti etc.) ed aree di parcheggio.

Le fasce di rispetto stradale sono inedificabili e sono ammesse esclusivamente recinzioni, opere di infrastrutturazione del territorio, impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, le opere necessarie per garantire l'accesso ad edifici esistenti.

Le opere suddette devono potere essere rapidamente eliminate o asportate in caso sia necessario allargare le strade.

art. 49 – Distacchi

Le nuove costruzioni hanno l'obbligo di distaccarsi dal confine delle strade, secondo quanto previsto dal D.L.20/04/92 n.285, D.L.10/09/93 n.360, D.P.R.16/12/92 n.495 (nuovo Codice della strada).

Inoltre:

- a) dalle sponde dei corsi d'acqua per una distanza di mt.10;
- b) dalle sorgenti contrassegnate in cartografia 10mt;
- c) dai bacini lacustri e dalle aste fluviali individuate e segnate sulla cartografia, per una distanza di mt. 200;
- d) dagli alberi monumentali individuati nel PRG, per una distanza di 200mt;
- e) dal cimitero comunale per una distanza di mt.200;
- f) dal depuratore comunale per una distanza di mt.100;
- g) dalla linea dei metanodotti, come stabilito dal D.M del 24 novembre 1984;
- h) dai confini del lotto, le nuove edificazioni secondo le prescrizioni delle presenti N.T.A.;
- i) dal limite di zona di PRG, secondo le prescrizioni delle presenti N.T.A.;

I terreni ricadenti in queste fasce sono utilizzati per il computo del dimensionamento delle costruzioni agricole, ma non possono essere edificati.

TITOLO IV - NORME GENERALI E FINALI

art. 50

Difesa del suolo e salvaguardia del territorio.

In tutto il territorio comunale ed in particolare nelle aree del centro urbano e nelle aree definite a rischio geologico tutti gli interventi ed in particolare quelli edificatori devono essere dimostrati compatibili con le caratteristiche geologiche, geotecniche e idrogeologiche dei suoli interessati, attraverso uno studio approfondito eseguito da un tecnico competente (geologo ed ingegnere geotecnico).

Gli interventi all'interno o in prossimità delle aree definite a rischio geologico devono essere eseguiti osservando le seguenti prescrizioni:

- devono limitare al massimo lo sviluppo di vibrazioni
- devono rispettare al massimo l'equilibrio dell'assetto attuale
- devono escludere azioni e modifiche che potrebbero danneggiare gli edifici e i

terreni circostanti;

- le costruzioni devono avere fondazioni su pali che raggiungono i terreni con caratteri di stabilità;
- devono prevedere opere di drenaggio e allontanamento delle acque superficiali.

In tutte le aree indicate nella relazione geologica e in tutte le aree dove se ne ravvisi la necessità è sempre possibile realizzare opere di allontanamento delle acque e di drenaggio, nonché opere di stabilizzazione, di consolidamento e di contenimento dei suoli.

art. 51 Decoro dell'ambiente

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richiesto dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà.

Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di oggetti, di porticati, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni, di giardini e aree verdi etc.) necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.

In caso di inerzia del proprietario, previa diffida, è possibile l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario stesso.

art. 52 Tutela e sviluppo del verde

Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle zone residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale l'ambiente e la copertura vegetale.

In tutti i progetti gli alberi e gli arbusti esistenti dovranno rigorosamente essere rilevati e indicati su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.

I progetti dovranno essere studiati in maniera da rispettare gli alberi esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali ed osservando, allo scopo, la distanza minima di metri 5,00 di tutti gli scavi (fondazioni, canalizzazioni, etc.) dai medesimi.

L'abbattimento degli alberi esistenti può essere consentito eccezionalmente solo se previsto dal progetto approvato. Ogni albero abbattuto in base al progetto deve essere sostituito da uno a tre secondo le specie poste a dimora su area prossima all'interno del lotto.

In tutti i progetti sarà incluso il progetto della sistemazione esterna dell'area, con la indicazione delle zone alberate, a prato e a giardino o a coltivo e di tutte le opere

di sistemazione (pavimentazione, recinzioni, arredi fissi, ecc.) precisando la denominazione di alberi e arbusti.

Sulle aree delle zone per insediamenti prevalentemente residenziali e delle zone pubbliche e di interesse generale, dovranno essere poste a dimora all'atto della costruzione e in forma definitiva (cioè sostituendo quelle piantate e poi decadute), nuovi alberi di alto fusto nella misura di una pianta ogni 100 mq. di superficie fondiaria, oltre a essenze arbustive nella misura di 2 gruppi ogni 100 mq. di superficie fondiaria.

La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da formare gruppi alberati, o comunque opportunamente collegati tra loro in rapporto ai fabbricati e alle viste relative.

art. 53 **Rilascio di concessione in deroga**

In deroga alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, previa deliberazione del Consiglio Comunale e subordinatamente al nulla osta della Giunta Regionale, sentita la Commissione urbanistica regionale, il Responsabile del Settore Tecnico può rilasciare permessi di costruire limitatamente ai casi di edifici pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della Ln 12/12/1955 n. 1357.

Palazzo Adriano, ottobre, 2018