COMUNE DI RAGUSA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N. 413 del 28 OTT. 2009

OGGETTO: Adeguamento elaborati e Norme di Attuazione del PRG all'art. 4 del Decreto di approvazione, A.R.T.A. del 24/02/2006, a supporto degli uffici e dell'utenza.

L'anno duemila nove Il giorno Venerdì alle ore 13,30 del mese di Ottobre nel Palazzo di Città e nella consueta sala delle adunanze, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

Presiede la seduta il Vice Sindaco dott. Giovanni Cosentini

Sono presenti i signori Assessori:

	Presenti	Assenti
1) dr. Rocco Bitetti	sì	
2) dr. Giancarlo Migliorisi		sì
3) geom. Francesco Barone	sì	
4) sig.ra Maria Malfa	sì	
5) rag. Michele Tasca	sì	
6) dr. Salvatore Roccaro	sì	
7) sig. Biagio Calvo	sì	
8) dott. Giovanni Cosentini		
9) dr. Domenico Arezzo		sì
10) sig.ra Elisabetta Marino	sì	

Assiste il Segretario Generale dott. Benedetto Buscemi

Il Presidente, constatato che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta e invita i convenuti a deliberare sull'argomento in oggetto specificato

LA GIUNTA MUNICIPALE

-Vista la proposta, di pari oggetto n. 87223 /Sett. VII del 28/10/2009

-Visti i pareri favorevoli sulla proposta espressi ai sensi della L.R. 11/12/1991 n.48 e successive modifiche:

- per la regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio;
- per la regolarità contabile, dal Responsabile del Servizio di Ragioneria;
- sotto il profilo della legittimità, dal Segretario Generale del Comune;

- Ritenuto di dovere provvedere in merito;

- Visto l'art.12 della L.R. n.44/91 e successive modifiche;

ad unanimità di voti resi nelle forme di legge

DELIBERA

- Approvare la proposta di deliberazione indicata in premessa per farne parte integrante e sostanziale e farla propria.

Proposta parte integrante

All.: planimetrie del PRG del Capoluogo, scala 1:5000, planimetria del PRG di Marina di Ragusa, scala 1:5000, planimetria del PRG di San Giacomo e di Punta Braccetto scala 1:5000

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 30 OTT. 2009 fino al 13 NOV. 2009 per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, lì 30 OTT. 2009

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Licitra Giovanni)

Certificato di immediata esecutività della delibera

( ) Certifico che la deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi del 2° Comma dell'Art.12 della L.R. n.44/91.

( ) Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'Art.16 della L.R. n.44/91.

Ragusa, lì

IL SEGRETARIO GENERALE

( ) Certifico che, contestualmente all'affissione all'Albo, la deliberazione è stata trasmessa in copia ai capi gruppo consiliari, ai sensi del 4° Comma dell'Art.15 della L.R. n.44/91.

( ) Certifico che entro dieci giorni dall'affissione all'Albo è/non è stata formulata richiesta di sottoposizione a controllo dell'atto deliberativo, ai sensi dei commi 3° e 5° dell'Art.15 della L.R. 44/)1, così come sostituito con l'Art..4 della L.R. 23/97.

Ragusa, lì

IL SEGRETARIO GENERALE

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 30 OTT. 2009 al 13 NOV. 2009 senza opposizione/con opposizione

Ragusa, lì

IL MESSO COMUNALE

Certificato di avvenuta pubblicazione della deliberazione

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 30 OTT. 2009 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 30 OTT. 2009 senza opposizione/con opposizione.

Ragusa, lì

IL SEGRETARIO GENERALE

Certificato di avvenuta esecutività della deliberazione

X Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno della pubblicazione.

Ragusa, lì

IL SEGRETARIO GENERALE

CITTA' DI RAGUSA

Per Copia conforme da servire per uso amministrativo.

Ragusa, lì 30 OTT. 2009

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to IL V. SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Lumiera

Parte integrante e sostanziale alla Delibera di Giunta Municipale
N° 413 del 28 OTT. 2009

COMUNE DI RAGUSA

SETTORE VII

Prot. n. 87223 /sett. VII del 28-10-2009

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA MUNICIPALE

Oggetto: Adeguamento elaborati e Norme di Attuazione del PRG all'art. 4 del Decreto di approvazione, A.R.T.A. del 24/02/2006, a supporto degli uffici e dell'utenza

Il sottoscritto

arch. Ennio Torrieri, dirigente del settore VII – "Assetto ed uso del territorio"

propone alla Giunta Municipale il seguente schema di deliberazione

LA GIUNTA MUNICIPALE

PREMESSO:

che con decreto n. 120 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, dipartimento Urbanistica, del 20 marzo 2006, pubblicato sulla GURS n. 22 del 28/04/2006, è stato approvato il PRG di questo Comune,

che il decreto pone varie condizioni modificative della stesura originaria che richiedono la revisione sia dell'apparato normativo che degli elaborati grafici,

che a tale scopo l'art. 4 del decreto di approvazione impone al Comune di Ragusa, tra l'altro, di far apportare dall'ufficio redattore del piano le modifiche e le correzioni agli elaborati del piano regolatore generale che discendono dal decreto affinché per gli uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo.

che, in conseguenza di ciò, l'ufficio tecnico ha avviato un processo di adeguamento che si è concluso con la redazione di un testo adeguato delle norme di attuazione del PRG ed una versione adeguata degli elaborati grafici,

che le modifiche e correzioni sono state apportate con le opportune note esplicative in modo tale da rendere intelligibili le scelte interpretative,

che, in data 26/10/2009 l'ufficio ha proceduto a validare gli elaborati adeguati, di cui di seguito si riporta l'elenco:

1. **Planimetria del PRG del Capoluogo, scala 1:5000,**
2. **Planimetria del PRG di Marina di Ragusa, scala 1:5000,**
3. **Planimetria del PRG di San Giacomo e di Punta Braccetto scala 1:5000**
4. **Norme di attuazione del PRG adeguate al decreto di approvazione,**

CONSIDERATO:

che è opportuno che l'Amministrazione prenda atto, con un proprio provvedimento dell'avvenuto adeguamento, in modo da poter disporre di un documento ufficiale a cui possano fare riferimento certo gli uffici, i cittadini e tutti i professionisti che operano nel territorio.

Vista la proposta di pari oggetto del Sett. VII e dell'Ufficio temporaneo attività urgenti del territorio n. 87223 del 28-10-2009;

Visto l'art. 18 della L.R. n. 44/91 e successive modifiche;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Prendere atto dell'avvenuto adeguamento degli elaborati del PRG alle condizioni imposte con il decreto di approvazione del 20/marzo/2006, ai quali uniformarsi per l'attuazione del PRG;
2. Dare mandato al dirigente del Settore VII di dotare gli uffici degli elaborati adeguati e di diffondere gli stessi alle categorie professionali e a tutti i cittadini attraverso il sito internet del Comune.

Ragusa li 28-10-2009

Il dirigente del settore VII
Arch. Ennio Torrieri

Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole In ordine alla regolarità tecnica.

Ragusa lì, 28-10-2009

Il Dirigente

Si da atto che la retroscritta proposta non comporta, ne' direttamente ne' indirettamente, oneri finanziari, ne' presenta alcuno degli aspetti contabili, finanziari e fiscali previsti dalle vigenti norme, per cui il parere della regolarità contabile non è necessario in quanto si risolverebbe in atto inutile.

Ragusa lì, 28-10-2009

Il Dirigente

Ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/12/1991, n.48 e art. 12 L.R. 30/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

L'importo della spesa di €.

Va imputata al cap.

Ragusa lì,

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Si esprime parere favorevole In ordine legittimità.

Ragusa lì, 28-10-2009

Il Segretario Generale

CITTA' DI RAGUSA

Motivazione dell'eventuale parere contrario:

☐ Da dichiarare di immediata esecuzione

Allegati – Parte integrante:

1) **Norme di attuazione del PRG adeguate al decreto di approvazione,**

Ragusa lì, _____

Il Responsabile del Procedimento

Il Capo Settore

Visto: L'Assessore al ramo

Parte integrante e sostanziale alla Delibera di Giunta Municipale
N° 413 del 28 OTT. 2009

CITTA' DI RAGUSA

SETTORE VII - ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO
E UFFICIO TEMPORANEO - ATTIVITA' URGENTI NEL TERRITORIO

NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG

ADEGUATI ALL'ART. 4 DEL DECRETO A.R.T.A. DEL 24/02/2006
A SUPPORTO DEGLI UFFICI E DELL'UTENZA

CONTENUTO DELLE NORME

INDICE DELLE NORME

CAPITOLO 1° ELABORATI ED APPLICAZIONE DEL P.R.G. (ARTT. 1,2,3)
CAPITOLO 2° INDICI URBANISTICI ED EDILIZI (ARTT. 4,5,6)
CAPITOLO 3° INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA ARTT.7-26
CAPITOLO 4° ATTUAZIONE DEL P.R.G. (ARTT. 27-35)
CAPITOLO 5° SPECIFICITA' DELLA NORMATIVA (ART. 36)
CAPITOLO 6° CONTESTI STORICI (ART. 37)
CAPITOLO 7° CONTESTI RESIDENZIALI MODERNI ESISTENTI (ARTT. 39,40,41)
CAPITOLO 8° NUOVE EDIFICAZIONI NEI CONTESTI RESIDENZIALI (ART. 42)
CAPITOLO 9° CONTESTI PRODUTTIVI (ART. 43)
CAPITOLO 10° CONTESTI RICETTIVI (ARTT. 45,46)
CAPITOLO 11° CAVE, CONTESTI AGRICOLI E SPIAGGE (ARTT. 47-54)
CAPITOLO 12° AREE VERDI (ART. 55)
CAPITOLO 13° SERVIZI E INFRASTRUTTURE DEI TRASPORTI (ARTT. 56,57)
CAPITOLO 14° NORME GENERALI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE (ARTT. 58-69)

SETTEMBRE 2009

IL GRUPPO DI LAVORO

IL DIRIGENTE
Arch.Ennio Torrieri

CITTA' DI RAGUSA - Ufficio Tecnico -

L'ASSESSORE
Francesco Barone

IL SINDACO
Nello Dipasquale

SEGRETARIO GENERALE

TITOLO I -NORME GENERALI

T1-C1-ART. 1	Art. 1	Elaborati del P.R.G.	
T1-C1-ART. 2	Art. 2	Trasformazione urbanistica ed edilizia	
T1-C1-ART. 3	Art. 3	Campo di applicazione del P.R.G.	
T1-C2-ART. 4	Art. 4	Indici urbanistici urbanistici ed edilizi. Generalità	II-1
T1-C2-ART. 4BIS	Art. 4bis	Indici urbanistici St, Sf, S1, S2, Ut, Uf, It, If, Ru, Rc	
T1-C2-ART. 5	Art. 5	Indici edilizi Sl, Su, Sc, Hmax, Hfronte, V, Piani, distanze, altezze, volumi tecnici	
T1-C2-ART. 6	Art. 6	Utilizzazione e applicazione degli indici	II-4
T1-C3-ART. 7	Art. 7	Opere di urbanizzazione primaria	
T1-C3-ART. 8	Art. 8	Arredo urbano e segnaletica	
T1-C3-ART. 9	Art. 9	Recinzione e sistemazione delle aree inedificate	
T1-C3-ART. 10	Art. 10	Manutenzione ordinaria	
T1-C3-ART. 11	Art. 11	Manutenzione straordinaria	
T1-C3-ART. 11BIS	Art. 11bis	Manutenzione straordinaria nelle costruzioni destinate ad attività produttive	
T1-C3-ART. 11TER	Art. 11ter	Manutenzione straordinaria in edifici storici	
T1-C3-ART. 11QUARTER	Art. 11quater	Autorizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria	
T1-C3-ART. 12	Art. 12	Opere interne	
T1-C3-ART. 13	Art. 13	Restauro	
T1-C3-ART. 14	Art. 14	Ripristino	
T1-C3-ART. 15	Art. 15	Ristrutturazione edilizia	
T1-C3-ART. 16	Art. 16	Ristrutturazione urbanistica	
T1-C3-ART. 17	Art. 17	Demolizione	
T1-C3-ART. 18	Art. 18	Costruzioni precarie	
T1-C3-ART. 19	Art. 19	Nuova edificazione	
T1-C3-ART. 20	Art. 20	Variazione di destinazione d'uso	
T1-C3-ART. 21	Art. 21	Opere private su spazi pubblici	
T1-C3-ART. 22	Art. 22	Uso delle risorse naturali	
T1-C3-ART. 23	Art. 23	Opere soggette a concessione edilizia	
T1-C3-ART. 24	Art. 24	Opere soggette ad autorizzazione	
T1-C3-ART. 25	Art. 25	Opere soggette a semplice comunicazione	
T1-C3-ART. 26	Art. 26	Opere non soggette a concessione, autorizzazione o comunicazione	

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto ...cema

TITOLO II -ATTUAZIONE DEL P.R.G.-MODALITA' DI ATTUAZIONE

T2-C4-ART. 27	Art. 27	Modalità di attuazione del P.R.G	
T2-C4-ART. 28	Art. 28	Programma pluriennale di attuazione	
T2-C4-ART. 29	Art. 29	Strumenti urbanistici attuativi	
T2-C4-ART. 30	Art. 30	Sonvenzioni per gli strumenti urbanistici attuativi	
T2-C4-ART. 31	Art. 31	Termini di decadenza degli strumenti urbanistici attuativi	
T2-C4-ART. 32	Art. 32	Concessione edilizia e relativi oneri	
T2-C4-ART. 33	Art. 33	Autorizzazione	
T2-C4-ART. 34	Art. 34	Termini di decadenza della concessione e della autorizzazione	
T2-C4-ART. 35	Art. 35	Licenza di agibilità e di abitabilità, licenza di esercizio	

TITOLO III -DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

T3-C5-ART. 36	Art. 36	Specificità della normativa	
T3-C6-ART. 37	Art. 37	Contesti storici e/o storicizzabili: Zona A	
T3-C6-ART. 38	Art. 38	Contesti storici e/o storicizzabili: A2 (ville, fattorie, masserie); A3 (case rurali)	
T3-C6-ART. 38BIS	Art. 38bis	Edifici A2 (ville, fattorie, masserie)	
T3-C6-ART. 38TER	Art. 38ter	Edifici A3 (case rurali)	
T3-C7-ART. 39	Art. 39	Edifici e Contesti edificati residenziali moderni *(Zone B e C)*	
T3-C7-ART. 39BIS	Art. 39bis	~~B1~~ *(W)* Zone ~~B~~ *B e C* sature	
T3-C7-ART. 39TER	Art. 39ter	~~B1~~ *(X)* Zone ~~B~~ *B e C* di completamento	
T3-C7-ART. 40	Art. 40	~~B2~~ *(Y)* Case sparse	
T3-C7-ART. 41	Art. 41	~~B3~~ *(Z)* Ristrutturazione urbana edilizia *(FRONTE PORTO)*	
T3-C8-ART. 42	Art. 42	Nuove edificazioni *(K) zone residenziali miste*	
T3-C9-ART. 43	Art. 43	Edifici e contesti produttivi esistenti (D1)	
T3-C9-ART. 43BIS	ART. 43BIS	EDIFICI E CONTESTI PRODUTTIVI ESISTENTI IN AREA ASI (ZONA D1_1)	
T3-C9-ART. 43TER	ART. 43TER	EDIFICI E CONTESTI PRODUTTIVI ESISTENTI NELL'AREA ARTIGIANALE COMUNALE (ZONA D1_2)	
T3-C9-ART. 43QUATER	ART. 43QUATER	EDIFICI E CONTESTI PRODUTTIVI ESISTENTI ESTERNI ALLE AREE ASI E ALLA ZONA ARTIGIANALE COMUNALE. (ZONA D1_3)	

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto Bu[illegible])

T3-C9-ART. 43QUINQUES	ART. 43QUIQUES	EDIFICI E CONTESTI PRODUTTIVI REALIZZATI O IN CORSO DI REALIZZAZIONE EX ART. 4 LEGGE 10/77 (ZONA D1_4)	
T3-C9-ART. 44	Art. 44	Contesti produttivi di progetto (ZONA D2)	
T3-C9-ART. 44BIS	ART. 44bis	ZONE COMMERCIALI (ZONE D3)	
T3-C10-ART. 45	Art. 45	Villaggi turistici esistenti	
T3-C10-ART. 45bis	Art. 45bis	Campeggi esistenti	
T3-C10-ART. 46	Art. 46	Contesti turistici ricettivi esistenti e di progetto	
T3-C11-ART. 47	Art. 47	Cave e contesti estrattivi minerari esistenti (E.D)	
T3-C11-ART. 48	Art. 48	Agricolo produttivo con muri a secco (E1)	
T3-C11-ART. 49	Art. 49	Colture specializzate (E2)	
T3-C11-ART. 50	~~Art. 50~~	~~Parco agricolo urbano~~	
T3-C11-ART. 51	Art. 51	Area di rispetto ambientale e paesaggistico (E3)	
T3-C11-ART. 52	Art. 52	Ripristino dell'oleoceratonietum storico dei vigneti storici e aree rimboschite (E4)	
T3-C11-ART. 53	Art. 53	Alberature sparse (E5)	
T3-C11-ART. 54	Art. 54	Spiagge (E.F)	
T3-C12-ART. 55	Art. 55	aree verdi	
T3-C12-ART. 55BIS	Art. 55 bis	Verde di pertinenza edilizia	
T3-C12-ART. 55TER	Art. 55ter	verde di pertinenza urbana	
T3-C12-ART. 55 QUATER	Art. 55quater	giardini esistenti	
T3-C12-ART. 55QUINQUIES	Art. 55quinquies	verde di progetto	
T3-C13-ART. 56	Art. 56	Servizi	
T3-C13-ART. 57	Art. 57	Infrastrutture viarie e dei trasporti	

TITOLO IV -NORME GENERALI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

T4-C14-ART. 58	Art. 58	Rilascio di Concessione in deroga	
T4-C14-ART. 59	Art. 59	Vincoli sovraordinati di inedificabilità	
T4-C14-ART. 59BIS	Art. 59bis	aree ad alta e media pericolosità geologica	
T4-C14-ART. 60	Art. 60	Situazioni giuridiche pregresse	
T4-C14-ART. 61	Art. 61	Piani di utilizzazione perequativa nei contesti urbani	
T4-C14-ART. 62	Art. 62	Cessione di aree destinate alla edificazione privata (perequazione nei compaqrti edificabili	

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto Bu[illegible]a)

T4-C14-ART. 63	Art. 63	Tutela elementi architettonici di pregio nel territorio	
T4-C14-ART. 64	Art. 64	riqualificazione edilizia delle coperture e dei fabbricati esistenti	
T4-C14-ART. 65	Art. 65	Riqualificazione urbanistica in zone di recupero	
T4-C14-ART. 66	Art. 66	Riqualificazione urbanistica lotti interclusi in zone di recupero	
T4-C14-ART. 67	Art. 67	Variazione destinazione d'uso per fabbricati rurali	
T4-C14-ART. 68	Art. 68	Lotti interclusi indicati come aree bianche	
T4-C14-ART. 69	Art. 69	Norme di precisazione	

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto Bu[illegible]a)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I NORME GENERALI

CAPITOLO 1° ELABORATI ED APPLICAZIONE DEL P.R.G.

INDICE DEL CAPITOLO

ART. 1 ELABORATI DEL P.R.G.
ART. 2 TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA
ART. 3 CAMPO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.

ART. 1 -ELABORATI DEL P.R.G.

1/ 1 Sono elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale, oltre alle presenti "Norme Tecniche di Attuazione", i seguenti elaborati:

1/ 1.1 **Tavole di analisi:**

1.1_1	Analisi del sistema rurale del territorio	
1.1_2	"A" inquadramento territoriale e infrastrutture	1:200.000
1.1_3	"B" inquadramento territoriale	1:100.000
1.1_4	"C" inquadramento territoriale al 1929	1:25.000
1.1_5	Stato di fatto: territorio comunale (n° 21 tavole)	1:10.000
1.1_6	Stato di fatto: territorio comunale (patrimonio antropico e naturale) (n° 17 tavole)	1:2.000

1/ 1.2 **Tavole di progetto:**

1.2_1	Progetto: territorio comunale (n° 21 tavole)	1:10.000
1.2_2	Progetto del territorio comunale (n° 17 tavole)	1:2.000

1/ 1.3 **Relazione generale**

ART. 2 TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

2/ 1 Ogni attività comportante trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio comunale (compreso il cambiamento di destinazione d'uso) prevista dal P.R.G., dal relativo Programma Pluriennale di Attuazione e dagli eventuali Piani urbanistici attuativi, partecipa, nei casi stabiliti dalla legge, agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata, ai sensi della legislazione vigente, al rilascio di Concessione o Autorizzazione da parte del Sindaco.

2/ 2 Le sole previsioni del P.R.G. non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che i richiedenti la traformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese secondo le prescrizioni comunali.

ART. 3 CAMPO DI APPLICAZIONE DEL P.R.G.

3/ 1 Ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e successive modificazioni e integrazioni, nonché della L.R. 27 dicembre 1978 n° 71 e successive modificazioni e integrazioni e della L.R. 10 agosto 1985 n° 37, la disciplina urbanistico-edilizia del P.R.G. si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle planimetrie e delle presenti norme di attuazione.

3/ 2 Gli immobili che alla data di adozione del P.R.G. siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire trasformazioni soltanto per adeguarvisi.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. L. Benedetto Bu[illegible]a)

CAPITOLO 2° - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Indice del capitolo

ART.4 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI, GENERALITÀ
ART.4BIS INDICI URBANISTICI ST, SF, S_1, S_2, UT, UF, IT, IF, RU, RC
ART. 5 INDICI EDILIZI SL, SU, SC, HMAX, HFRONTE, V, PIANI, DISTANZE, ALTEZZE, VOLUMI TECNICI
ART. 6 UTILIZZAZIONE E APPLICAZIONE DEGLI INDICI

ART.4: INDICI URBANISTICI ED EDILIZI, GENERALITÀ

4/ 1 Al fine di individuare correttamente le caratteristiche quantitative e qualitative delle opere realizzabili nell'intero territorio comunale si adottano alcuni indici.

4/ 2 Il P.R.G. fissa, per i vari tipi di intervento e le varie zone, indici urbanistici ed edilizi.

ART.4BIS: *INDICI URBANISTICI* ST, SF, S_1, S_2, UT, UF, IT, IF, RU, RC

4bis/ 1 ***St = Superficie territoriale*** *Mq.*

4bis/ Area oggetto di uno strumento preventivo di attuazione del P.R.G. comprensiva sia dei terreni di pertinenza degli edifici sia di quelli destinati alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria incluse nel perimetro dell'area stessa o che, anche se non indicate nelle planimetrie, fosse necessario reperire nel corso dell'attuazione.

4bis/ La St. va misurata al netto delle strade perimetrali nonché di eventuali superfici soggette a vincolo specifico.

4bis/ 2 ***Sf = Superficie fondiaria*** *Mq.*

4bis/ Area a destinazione omogenea di zona, utilizzabile a fini edificatori, al netto delle strade o spazi destinati al pubblico transito o al pubblico uso; essa pertanto risulta dalla somma della superficie copribile e/o coperta e delle aree scoperte (pavimentate o meno) di pertinenza della costruzione.

4bis/ 3 ***S_1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria*** *Mq.*

4bis/ Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

a) strade pubbliche a servizio degli insediamenti;
b) strade pubbliche pedonali;
c) spazi di sosta ;
d) rete di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
e) pubblica illuminazione;
f) spazi attrezzati di arredo urbano.

4bis/ 4 ***S_2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria*** *Mq.*

4bis/ Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

a) asili nido;
b) scuole materne;
c) scuole dell'obbligo (elementari e medie inferiori);
d) attrezzature collettive civiche di interesse comune (centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, commerciali, ecc);
e) attrezzature collettive religiose di interesse comune;

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto Bu[illegible]ia)

f) spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale;
g) parcheggi pubblici.

4bis/ 5 ***Ut = Indice di utilizzazione territoriale*** ***Mq/mq***

4bis/ Massima superficie utile Su (vedi Art. 5) costruibile espressa in metri quadrati per ogni metro quadrato di superficie territoriale St.

4bis/ 6 ***Uf = Indice di utilizzazione fondiaria*** ***Mq/mq***

4bis/ Massima superficie utile Su (vedi Art. 5) costruibile espressa in metri quadrati per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf. ***Su/Sf***

4bis/ 7 ***It = Indice di fabbricabilità territoriale*** ***Mc/mq***

4bis/ Volume massimo costruibile (Vc), espresso in metri cubi per ogni metro quadrato di superficie territoriale St (mc/mq = Vc/St).

4bis/ 8 ***If = Indice di fabbricabilità fondiaria*** ***Mc/mq***

4bis/ Volume massimo costruibile (Vc), espresso in metri cubi per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf (mc/mq = Vc/Sf). ***Vc/Sf***

4bis/ 9 ***Ru = Rapporto di urbanizzazione*** ***Mq/mq***

4bis/ Rapporto tra la superficie fondiaria Sf e la superficie territoriale St ***Sf/St***

4bis/ 10 ***Rc = Rapporto di copertura***

4bis/ Percentuale della superficie fondiaria Sf occupata dalla superficie coperta Sc (Sc/Sf).

ART. 5: INDICI EDILIZI SL, SU, SC, HMAX, HFRONTE, V, PIANI, DISTANZE, ALTEZZE, VOLUMI TECNICI

5/ 1 ***Sl = Superficie edificata lorda***

5/ Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (muratura, vano ascensore, scale interne coperte, ecc.); da tale somma sono escluse le seguenti superfici :

a)-porticati (qualora non superino il 30% della superficie coperta, se esterni alla stessa Sc), e gallerie a piano terra di uso pubblico (per destinazione di Piano o tale per mezzo di atto pubblico) di qualsiasi altezza ;

b)-balconi e terrazze scoperte; balconi e terrazze coperte e logge qualora abbiano una profondità non superiore a m. 1,80 misurata dal filo esterno; pensiline con sporgenze non superiori a m. 3,00;

c)-sottotetti per la parte non abitabile ai sensi delle presenti norme e del Regolamento Edilizio;

d)-locali strettamente necessari per gli impianti tecnologici, cabine elettriche, locali caldaie e simili;

e)-piani, interrati e/o in elevazione, purché di altezza non superiore a m. 2,40, destinati a parcheggi asserviti alle unità immobiliari o a cantine e ad autorimesse individuali.

5/ La destinazione e l'asservimento dovranno essere registrati con atto pubblico da presentare prima del rilascio della concessione.

5/ 2 **Su = Superficie utile netta**

5/ Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra di un edificio, misurate al netto di murature, tramezzature, vani scala ed ascensori, locali tecnici, balconi, terrazze, bussole, pensiline.

5/ Può distinguersi una *Su* residenziale, relativa ai soli alloggi, da una *Snr* superficie utile netta non residenziale.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto Bu[illegible]ina)

5/ 3 ***Sc = Superficie coperta***

5/ Area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del volume dell'edificio, comprese le superfici dei porticati di uso pubblico e privato e delle verande superiormente edificate.

5/ Sono esclusi dal computo della superficie coperta: i balconi, i cornicioni, le grondaie se hanno sporgenze inferiori a m. 2,00 le pensiline di ingresso di superficie inferiore a mq. 8,00, le parti di edificio completamente sotterranee, le piscine, le vasche all'aperto e le serre.

5/ 4 **Hmax = Altezza massima del fabbricato**

5/ Altezza massima tra quelle delle varie fronti (H fronte); sono esclusi dai limiti di altezza i corpi tecnici, quali tralicci per le linee elettriche, serbatoi idrici, torri piezometriche, ciminiere, silos, volumi tecnici degli ascensori, terminali di scale, camini, locali per impianti tecnologici e strutture similari.

5/ Nel caso di suolo sistemato inclinato o a gradoni, l'altezza massima consentita è la media ponderale delle altezze delle varie fronti.

5/ 5 ***Hfronte = Altezza delle fronti***

5/ Ai fini della determinazione delle distanze tra fabbricati e di questi dai confini di proprietà o di zona, l'altezza delle fronti degli edifici, indipendentemente dal tipo di copertura, è data dalla differenza tra la quota del marciapiede (per fronti a filo strada) o del terreno sistemato (per fronti sui distacchi) e:

a-nel caso di coperture a falde inclinate:

- la gronda, intesa come linea di intersezione fra la fronte esterna del fabbricato e l'estradosso della falda,
- se l'inclinazione delle falde supera i trenta gradi e/o il colmo eccede l'altezza di m. 3,5 rispetto alla gronda l'altezza va calcolata al punto medio del tetto (estradosso) tra la gronda e il colmo;

b-nel caso di coperture piane:

- l'estradosso dell'ultimo solaio.

5/ Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati: -

- lo spessore dell'isolamento termico, dell'eventuale massetto di pendenza, del manto o del pavimento di copertura;
- l'eventuale parapetto che, nel caso di coperture piane praticabili non può superare l'altezza di m. 1,20;
- i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore ai minimi prescritti dalle norme antincendio;
- i volumi tecnici, limitatamente ai minimi prescritti, purché non superino m. 3,40 dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale;
- i camini.

5/ 6 ***Vt = Volumi tecnici***

5/ Sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non sempre possono trovare luogo entro il corpo dell'edificio, quali ad esempio locali per i serbatoi idrici, impianti di condizionamento, extracorsa e macchine degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione.

5/ Costituiscono Volumi tecnici anche

- le parti dei vani scala al di sopra delle linee di gronda o dell'estradosso dell'ultimo solaio, necessarie per consentire l'accesso alle coperture,
- nonché i sottotetti non praticabili perché occupati esclusivamente dall'orditura di sostegno delle coperture.

5/ 7 ***V = Volume del fabbricato***

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto Bu[illegible]ia)

5/ Il volume del fabbricato va computato sommando i prodotti della superficie utile di ciascun

piano per l'altezza relativa al piano stesso misurata fra la quota di calpestio del pavimento ed il solaio sovrastante compreso (escludendo isolamento termico, pendenze e spessore della pavimentazione).

5/ E' escluso il volume entroterra, misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, fino ad un limite del 50% in più della superficie copribile e per un massimo di due piani, salve le destinazioni a parcheggio

5/ Sono esclusi dal calcolo del volume consentito

- i porticati o porzioni di essi se pubblici;
- i balconi,
- le terrazze coperte o le logge con profondità minore o uguale a ml. 2,00 dal filo esterno;
- le tettoie e le pensiline con sporgenze non superiori a m. 4,00,
- i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale;
- i volumi tecnici (volumi emergenti dal piano di copertura e costituenti extracorsa dell'ascensore, torrini delle scale, vani serbatoi idrici, ecc.)

5/ 8 *P = numero dei piani*

Numero dei piani coperti comunque praticabili, cantine e soffitte eventuali comprese.

5/ 9 **Distanze e altezze**

5/ La distanza di un edificio da un confine o tra due edifici è la distanza lineare minima rilevabile tra la fronte dell'edificio ed il confine o tra le due fronti degli edifici.

5/ Tali distanze devono essere rispettate per ogni punto dell'edificio.

5/ Nella misura delle distanze si trascurano eventuali sporgenze di balconi, pensiline, gronde e simili, purché l'aggetto di tali sporgenze non sia superiore a 2,00.

5/ Le distanze previste all'interno di ciascuna zona tra le costruzioni e i confini del lotto devono essere rispettate anche tra le costruzioni e la linea che separa zone omogenee.

5/ Tra le pareti finestrate e le pareti degli edifici antistanti, anche insistenti sullo stesso lotto, la distanza non deve essere inferiore a m. 10,00. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di edifici definiti da strumenti urbanistici attuativi con previsioni plani volumetriche e nei casi esplicitamente previsti dalle presenti norme.

5/ Salve tutte le altre prescrizioni di zona è sempre ammessa la costruzione in aderenza tra lotti appartenenti alla stessa zona omogenea in base ad accordo scritto, graficamente documentato e registrato tra i proprietari; tale accordo non è necessario se il confinante ha già costruito a confine.

5/ Vanno comunque rispettate le distanze di cui all'Art. 2 del D.M. 24/01/'86: "Norme relative alle costruzioni in aree a rischio sismico", nonché quelle previste dal Codice Civile

ART. 6 UTILIZZAZIONE E APPLICAZIONE DEGLI INDICI

6/ 1 L'utilizzazione totale degli indici corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni edilizie sulla zona interessata, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

6/ 2 L'area di intervento minimo definita dalle presenti norme può essere costituita anche da più proprietà confinanti. In questo caso la concessione sarà subordinata alla stipulazione tra i proprietari interessati di una specifica convenzione da trascrivere nei registri immobiliari.

6/ 3 Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, venga frazionata allo scopo di ricavare nuovi lotti edificabili, il rapporto tra le costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane asservita deve rispettare gli indici della zona.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto [illegible])

6/ 4 Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale si applicano in caso di messa a parte di [illegible]

strumento urbanistico attuativo.

6/ 5 Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di intervento diretto, successivo o meno allo strumento urbanistico attuativo.

6/ 6 Quando siano prescritti sia gli indici di fabbricabilità che quelli di utilizzazione, va sempre applicato quello che risulti più restrittivo in base all'altezza interpiano esistente o di previsione.

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. Benedetto [illegible])

CAPITOLO 3° - INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

INDICE DEL CAPITOLO

ART. 7 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
ART. 8 ARREDO URBANO E SEGNALETICA
ART. 9 RECINZIONE E SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE
ART. 10 MANUTENZIONE ORDINARIA
ART. 11 MANUTENZIONE STRAORDINARIA
ART. 11BIS ((~~A~~) MANUTENZIONE STRAORDINARIA NELLE COSTRUZIONI DESTINATE AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE
ART. 11TER ~~(B)~~ MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN EDIFICI STORICI
ART. 11QUATER ~~C~~ AUTORIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
ART. 12 OPERE INTERNE
ART. 13 RESTAURO
ART. 14 RIPRISTINO
ART. 15 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
ART. 16 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
ART. 17 DEMOLIZIONE
ART. 18 COSTRUZIONI PRECARIE
ART. 19 NUOVA EDIFICAZIONE
ART. 20 VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO
ART. 21 OPERE PRIVATE SU SPAZI PUBBLICI
ART. 22 USO DELLE RISORSE NATURALI.
ART. 23 OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA
ART. 24 OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE
ART. 25 OPERE SOGGETTE A SEMPLICE COMUNICAZIONE
ART. 26 OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O COMUNICAZIONE

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

7/ 1 Rientrano in questa categoria i lavori di costruzione di strade, parcheggi, aree attrezzate di verde pubblico e reti tecnologiche canalizzate sia sotterranee che di superficie (trasporto e distribuzione dell'energia elettrica, dell'acqua, del gas, del telefono, fognature, impianti di depurazione, ecc.).

7/ 2 L'esecuzione di tali opere da parte degli Enti istituzionalmente competenti diversi dal Comune, o anche da parte dei privati previo specifico convenzionamento, ferme restando le altre approvazioni necessarie in base alle vigenti norme di legge, è soggetta al visto di conformità urbanistica ai sensi della L.R. 25/1993.

7/ 3 L'esecuzione di tali opere da parte di privati, se in superficie, è soggetta a Concessione Edilizia gratuita e, se in sottosuolo, ad autorizzazione edilizia gratuita ai sensi della L.R. 37/1985

ART. 8 - ARREDO URBANO E SEGNALETICA

8/ 1 Rientrano in questa categoria le opere da eseguire da parte del Comune e degli altri Enti competenti, o anche di privati (previo specifico convenzionamento) sugli spazi pubblici esistenti, quali pavimentazioni di piazze, spazi e percorsi pedonali, collocazione di sedili e panchine, realizzazione di aiuole e fioriere, pubblica

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto L...na)

illuminazione, segnaletica, cabine telefoniche, servizi igienici pubblici, ecc.

8/ 2 Tutte queste opere, quando non siano realizzate direttamente dal Comune, devono preventivamente essere autorizzate dal Sindaco, dopo averne verificato la compatibilità con i contenuti, le norme e le specifiche destinazioni di zona del P.R.G. e delle relative prescrizioni esecutive.

ART. 9 - RECINZIONE E SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE

9/ 1 La sistemazione delle aree inedificate consiste nella esecuzione di recinzioni, pavimentazioni di percorsi pedonali e carrabili, terrazzamenti e muri di contenimento, impianti di alberature ed altre essenze vegetali, ecc.

9/ 2 Tali opere, nell'ambito urbano, sono soggette a preventiva autorizzazione del Sindaco, che può anche essere data contestualmente alla concessione edilizia nel caso si tratti di pertinenze di nuove costruzioni.

9/ 3 Le recinzioni e le sistemazioni delle aree libere di pertinenza di edifici storici, classificati come "A" nel P.R.G., sono soggette alle stesse norme di intervento degli edifici di cui costituiscono pertinenza.

9/ 4 La recinzione e sistemazione dei fondi rustici nelle zone agricole non è soggetta ad autorizzazione.

9/ 5 Tuttavia poiché nel P.R.G. sono stati individuati particolari contesti agricoli di impianto tradizionale, per i quali è previsto un vincolo di conservazione delle caratteristiche peculiari (quali i muri a secco), in tali zone eventuali lavori di modifica di recinzioni e sistemazioni esterne devono essere sottoposti a specifica progettazione e quindi ad autorizzazione preventiva dell'Amministrazione.

ART. 10 - MANUTENZIONE ORDINARIA

10/ 1 Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L. 1089/'39 e dalla L. 1497/'39, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria le opere di riparazione o di rifacimento delle finiture degli edifici con gli stessi materiali e tecnologie, nonché le opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (art. 20 a) L.R. 71/'78).

10/ 2 In particolare sono interventi di manutenzione ordinaria (confronta Legge n° 457/'78):

a) la pulitura e la ripresa parziale di intonaci esterni, senza alterazione dei materiali e delle tinte esistenti;
b) la pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura di infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne senza modificazioni dei tipi di materiali, delle tinte e delle tecnologie realizzative;
c) il rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei tipi di materiali, delle tinte e delle tecnologie;
d) la riparazione e l'ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici e che non riguardino gli impianti di depurazione né il recapito dei liquami;
e) il rifacimento degli intonaci interni e la loro tinteggiatura;
f) la sostituzione di infissi interni, di grondaie e la riparazione di canne fumarie.

10/ 3 Ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 37/'85 gli interventi di manutenzione ordinaria non richiedono specifica autorizzazione, salvo nei casi in cui comportino l'occupazione di suolo pubblico che dovrà essere preventivamente autorizzata ed assoggettata alle tassazioni previste dagli appositi Regolamenti.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto ... ma)

10/ 4 La realizzazione delle opere di manutenzione ordinaria avviene sotto la personale responsabilità del committente ed è subordinata a semplice comunicazione, contenente la descrizione dei lavori che si intendono effettuare, da inoltrare al Sindaco almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori.

ART. 11 -MANUTENZIONE STRAORDINARIA

11/ 1 Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L. 1089/'39 e dalla L. 1497/'39, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti fatiscenti degli edifici, anche strutturali, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici.utili delle singole unità immobiliari e non comportino variazioni delle destinazioni d'uso (art. 20 b) L.R. 71/'78).

11/ 2 In particolare sono interventi di manutenzione straordinaria (confronta Legge n° 457/'78):

a) il rifacimento, totale o parziale di intonaci, infissi, recinzioni, manti di copertura, rivestimenti, zoccolature, pavimentazioni esterne con modifica dei tipi di materiali impiegati e delle coloriture;
b) il rifacimento e l'integrazione degli impianti e dei locali per servizi igienico-sanitari, anche con modifiche dei locali stessi o con la creazione di nuovi locali, purché eseguiti all'interno dell'edificio e senza aumento della volumetria e della superficie lorda dell'unità immobiliare;
c) la modifica di aperture su pareti esterne, la riparazione ed il rifacimento, anche con modifiche, di parti anche strutturali quali orditure di tetti, cornicioni, aggetti, balconi, travi, pilastri o solette, murature, ecc., purché non finalizzati al cambio di destinazione d'uso e senza aumento del numero delle unità immobiliari.

ART. 11BIS (A) MANUTENZIONE STRAORDINARIA NELLE COSTRUZIONI DESTINATE AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE

11BIS/ 1 Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati all'art. precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse, tra i quali rientra, in particolare, la realizzazione di:

a) cabine per trasformatori elettrici ed impianti di pompaggio;
b) sistemi di canalizzazione di fluidi realizzati all'interno di stabilimenti o nelle aree di pertinenza;
c) serbatori per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
d) sistemi di pesatura;
e) garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi;
f) passerelle a sostegno di tubazioni purché interne ai piazzali di pertinenza dell'azienda;
g) vasche di trattamento e di decantazione;
h) attrezzature per carico e scarico merci, di autobotti, nastri trasportatori, elevatori e simili;
i) impianti di depurazione delle acque.

11BIS/ 2 Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria anche la realizzazione di:

IL SEGRETARIO GENERALE
(D.. . Benedetto ...)

a) impianti di irrigazione, comprese le cabine di protezione dei sistemi di pompaggio, le vasche di raccolta e le opere di presa.

ART. 11TER (B) -MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN EDIFICI STORICI

11TER/ 1 Negli edifici storici, classificati come "A" nel P.R.G., costituiscono manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, con i medesimi materiali o similari, e le opere per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici che non comportino modifiche alla volumetria, alla superficie delle singole unità immobiliari, alla distribuzione interna e alle destinazioni d'uso.

11TER/ 2 In particolare rientrano in tale definizione:

a) il rifacimento totale degli intonaci esterni;
b) il rifacimento di recinzioni, manti di copertura e pavimentazioni esterne;
c) il consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne;
d) la sostituzione di singoli elementi di orditura delle strutture orizzontali (solai, coperture, volte);
e) la realizzazione di servizi igienici e di impianti tecnologici mancanti, destinando a tale uso locali già esistenti all'interno dell'edificio;
f) il rifacimento degli elementi architettonici e decorativi: inferriate, bancali, cornici, zoccolature, infissi, insegne, vetrine, tabelle, iscrizioni, ecc.;

11TER/ 3 In nessun caso rientrano negli interventi di manutenzione straordinaria la modifica della forma e della posizione delle aperture originali di porte e finestre, la modifica della posizione, dimensione e pendenza delle rampe di scale e delle coperture.

ART. 11quater 6 -AUTORIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

11QUATER/ 1 Gli interventi di manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n° 37/'85 sono soggetti ad autorizzazione preventiva gratuita, salvo nei casi in cui comportino occupazione del suolo pubblico, che dovrà essere assoggettata alle tassazioni previste dagli appositi Regolamenti.

11QUATER/ 2 L'estensione minima degli interventi potrà riguardare singole unità immobiliari o intere unità edilizie.

11QUATER/ 3 Gli interventi riguardanti facciate e coperture devono essere sempre estesi all'intera unità edilizia o ad una sua parte organica e compiuta (ad esempio solo la facciata principale o solo quella interna, oppure soltanto tutti gli infissi esterni, ecc.).

11QUATER/ 4 Per "unità edilizia" deve intendersi quella porzione del tessuto edilizio avente caratteristiche individuali ed autonome contemporaneamente sotto l'aspetto funzionale, figurativo e costruttivo.

11QUATER/ 5 La richiesta di autorizzazione sarà sempre corredata di una Relazione tecnica contenente l'individuazione dell'immobile e la descrizione dettagliata dei lavori e delle eventuali modifiche da eseguire.

11QUATER/ 6 Essa dovrà essere all'occorrenza accompagnata da documentazione catastale, fotografica e da grafici di rilievo e di progetto, in scala adeguata, atti a descrivere compiutamente lo stato di fatto e gli interventi che si intendono eseguire.

ART. 12 -OPERE INTERNE

12/ 1 Non sono soggette a concessione, né ad autorizzazione, le opere interne alle costru-

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto ...)

zioni che non comportino modifiche alla sagoma della costruzione ed ai prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi negli insediamenti storici, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

12/ 2 Ai fini dell'applicazione del presente articolo non é considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse.

12/ 3 Essendo Ragusa comune sismico, si configura come pregiudizio per la statica dell'immobile qualsiasi intervento riguardante le strutture portanti verticali e orizzontali degli edifici.

12/ 4 Nel caso di edifici storici il rispetto delle caratteristiche costruttive originarie relativo alle opere interne si ha nel caso di interventi rientranti tra quelli specificati di manutenzione straordinaria in edifici storici di cui al precedente art. 11.

12/ 5 Per la loro esecuzione il proprietario, contestualmente all'inizio dei lavori, deve presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti e ne assuma la responsabilità per la corretta esecuzione.

12/ 6 Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di tutela e conservazione del patrimonio storico, artistico e documentario, o in materia di tutela paesaggistica.

ART. 13 - RESTAURO

13/ 1 Il restauro consiste in un insieme sistematico di opere rivolte a conservare l'organismo edilizio rispettando tutti i suoi elementi formali e strutturali, le sue caratteristiche tipologiche e le destinazioni, salvo i casi in cui le presenti Norme prevedano il ripristino di usi originari o consentano altre destinazioni.

13/ 2 Sulla base di un attento rilievo dei fabbricati da restaurare è possibile individuare le parti originali da quelle realizzate successivamente, e quindi valutare le ulteriori possibili trasformazioni atte, da un lato a consentire la funzionalità del fabbricato stesso, e dall'altro a potenziare la specificità architettonica e decorativa dell'edificio

13/ 3 Nell'ambito del restauro si possono anche consentire limitate ricostruzioni di parti mancanti o alterate nel tempo, secondo le modalità del ripristino filologico. (Vedi successivo Art. 14).

13/ 4 Ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 37/'85, gli interventi di restauro richiedono autorizzazione preventiva gratuita (salvo i casi di occupazione di suolo pubblico, soggetti a specifica tassazione).

13/ 5 Gli interventi di restauro dovranno essere estesi almeno ad una intera unità edilizia o ad una sua parte organica, individuabile con i criteri dell'Architettura.

13/ 6 I progetti di restauro degli edifici dovranno sempre essere estesi, con un adeguato rilievo, ad una intera unità edilizia ed alle relative pertinenze, anche nei casi in cui l'intervento sia limitato ad una sua parte.

13/ 7 Il progetto ed il rilievo dello stato di fatto dovranno entrambi essere eseguiti in scala adeguata (di regola 1:50) e corredati di tutti i particolari costruttivi e di finitura in scala di maggior dettaglio.

13/ 8 Essi dovranno essere anche accompagnati con una relazione descrittiva delle scelte operate e dei materiali e delle tecniche costruttive da impiegare.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto [illegible]ma)

ART. 14 - RIPRISTINO

14/ 1 L'intervento di ripristino è finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente già demolito, in tutto o in parte, o in condizioni statiche generali tali da rendere tecnicamente impossibili altri tipi di interventi conservativi.

14/ 2 Tale intervento richiede concessione edilizia.

14/ 3 L'eventuale demolizione finalizzata al ripristino è autorizzata insieme a quest'ultimo

14/ 4 I progetti di ripristino dovranno sempre essere estesi, con un adeguato rilievo, ad una intera unità edilizia ed alle relative pertinenze, anche nei casi in cui l'intervento sia limitato ad una sua parte

14/ 5 Il progetto ed il rilievo dello stato di fatto dovranno entrambi essere eseguiti in scala adeguata (di regola 1:50) e corredati di tutti i particolari costruttivi e di finitura in scala di maggior dettaglio.

14/ 6 Essi dovranno essere anche accompagnati con una relazione descrittiva delle scelte operate e dei materiali e delle tecniche da impiegare.

14/ 7 L'intervento di ripristino si distingue in "filologico" e "tipologico".

14/ 8 L'intervento di ripristino "filologico" consiste nel ricostruire parti mancanti di edifici storici in base ad una documentazione (rilievi, catasti, fotografie, ...) tesa a definirne l'assetto originario. La ricostruzione deve essere eseguita utilizzato i materiali costruttivi originali.

14/ 9 L'intervento di ripristino "tipologico" si configura come una ricostruzione dei caratteri formali e distributivi elencati nella descrizione tipologica di appartenenza.

ART. 15 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

15/ 1 Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

15/ 2 Tali interventi comprendono la modifica delle coperture, dei prospetti esterni, delle quote dei solai, della posizione e del numero dei collegamenti verticali, della distribuzione interna delle unità immobiliari, della loro superficie e del loro numero, purché rimangano inalterate l'altezza e la volumetria complessiva dell'edificio

15/ 3 In tali interventi dovrà essere assicurato l'adeguamento antisismico degli edifici, a norma delle vigenti Leggi, anche ricorrendo ad interventi strutturali di sostanziale modifica dello schema di funzionamento preesistente.

15/ 4 Gli interventi di ristrutturazione edilizia, così definiti, possono essere consentiti soltanto per edifici che non rientrano nelle tipologie "A" di cui alle presenti N.T.A.

15/ 5 La ristrutturazione edilizia in edifici storici (tipologie "A) è costituita, invece, da un insieme sistematico di opere rivolto a trasformare parzialmente l'organismo edilizio, conservando una parte dei suoi elementi formali e strutturali e delle sue caratteristiche tipologiche e assicurando la funzionalità per le originarie destinazioni d'uso o per nuove destinazioni consentite dalle presenti Norme.

15/ 6 Rientrano in questo tipo di intervento il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costruttivi, l'inserimento di nuovi elementi e impianti tecnici, il riordinamento dei collegamenti orizzontali e verticali, dei servizi e della distribuzione interna.

15/ 7 La ristrutturazione edilizia così definita può comprendere la ricostruzione (da eseguirsi con le modalità del ripristino - filologico o tipologico) di una parte del volume

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto Bu[illegible]a)

originario, distrutta a suo tempo, o da demolire per ricostruirla più durevolmente, e anche l'aggiunta di nuovi volumi accessori, purché queste operazioni interessino parti minori dell'organismo, subordinate ad una sostanziale conservazione del manufatto originario.

15/ 8 Gli interventi di ristrutturazione richiedono preventiva concessione edificatoria e devono essere estesi almeno ad una intera unità edilizia o ad una sua parte organica, individuabile con i criteri dell'Architettura.

15/ 9 I progetti di ristrutturazione degli edifici dovranno sempre essere estesi, con un adeguato rilievo, ad una intera unità edilizia ed alle relative pertinenze, anche nei casi in cui l'intervento sia limitato ad una sua parte.

15/ 10 Il progetto ed il rilievo dello stato di fatto dovranno entrambi essere eseguiti in scala adeguata (di regola 1:50) e corredati di tutti i particolari costruttivi e di finitura in scala di maggior dettaglio.

15/ 11 Essi dovranno essere anche accompagnati con una relazione descrittiva delle scelte operate e dei materiali e delle tecniche costruttive da impiegare.

ART. 16 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

16/ 1 Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, fermi restando i limiti di densità fondiaria per ciascuna delle zone interessate dagli interventi stessi (art. 20 e) L.R. 71/'78).

16/ 2 Il tipo di intervento prevede la demolizione e la ricostruzione, sulla base di parametri planivolumetrici specificati dal P.R.G. e dai successivi Piani urbanistici attuativi cui è soggetto.

16/ 3 Tali interventi si attuano a seconda dei casi e delle specifiche prescrizioni normative, per mezzo di concessioni edilizie singole o di comparto, così come definito dall'art. 11 della L.R. 71/78.

ART. 17 - DEMOLIZIONE

17/ 1 Gli interventi di demolizione possono riguardare interi edifici o loro parti e possono essere eseguiti sia allo scopo di rendere libere le aree di sedime, per destinarle ad altri usi secondo le indicazioni specifiche del P.R.G., che per costruire nuovi edifici in tutto o in parte diversi dai precedenti.

17/ 2 L'intervento di demolizione senza ricostruzione è soggetto a preventiva autorizzazione gratuita da parte del Sindaco e non può essere consentito per gli edifici classificati nelle tipologie "A".

17/ 3 L'intervento di demolizione e ricostruzione è subordinato al rilascio di concessione edilizia, che non può essere ammessa per gli edifici classificati come "A", eccetto quanto detto per i casi del ripristino filologico/tipologico.

ART. 18 - COSTRUZIONI PRECARIE

18/ 1 Non sono subordinate all'autorizzazione né a concessione del sindaco le costruzioni precarie necessarie per cantieri finalizzati alla realizzazione di opere regolarmente assentite.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto Bus[illegible]a)

ART. 19 - NUOVA EDIFICAZIONE

19/ 1 L'intervento consiste nella realizzazione di qualsiasi opera o manufatto emergente dal suolo o interessante il sottosuolo, che sia abitabile o agibile indipendentemente dalla inamovibilità e dalla incorporazione al suolo.

19/ 2 Rientrano quindi in questa categoria tutte le nuove costruzioni di edifici residenziali, commerciali, produttivi, per pubblici servizi e per ogni altro uso, fuori terra o interrati, nonché la realizzazione di strutture amovibili, quali, cabine e servizi dei lidi balneari, chioschi, edicole, diversi questi ultimi dai monoblocchi previsti dall'art.5 della L.R.37/1985.

19/ 3 Rientrano nella stessa definizione anche gli ampliamenti e le sopraelevazioni di manufatti esistenti.

19/ 4 Tali interventi, quando non sono assegnati limiti di durata alla permanenza dell'opera, sono subordinati al rilascio di concessione edilizia. Quando invece sono assegnati limiti di durata precisi, in ragione della temporaneità dell'opera, allora sono assentiti con semplice autorizzazione, ferma restando la verifica di compatibilità con il P.R.G.

19/ 5 Non possono in nessun caso essere consentite costruzioni, sia pure temporanee e precarie, in contrasto con la destinazione di zona e con le norme del presente P.R.G.

ART. 20 -VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO

20/ 1 La destinazione d'uso degli immobili è regolata dalla legislazione nazionale e regionale. [1]

ART. 21 - OPERE PRIVATE SU SPAZI PUBBLICI

21/ 1 Questa categoria di intervento riguarda l'esecuzione o la modifica di passi carrabili, vetrine esterne, sporti, tende, chioschi, edicole ed opere di arredo, anche temporanee su spazi pubblici.

21/ 2 Premesso che l'eventuale occupazione di suolo pubblico è soggetta alle tassazioni previste dagli appositi Regolamenti, e che devono sempre essere osservate le specifiche disposizioni del vigente Codice della strada, l'esecuzione di tale opere è soggetta a preventiva autorizzazione da parte del Sindaco e, nel caso di strade non comunali, anche da parte dell'Ente proprietario della strada.

ART. 22 - USO DELLE RISORSE NATURALI.

22/ 1 Rientrano in questa categoria le escavazioni di ogni tipo di materiale, le perforazioni di pozzi, lavorazione pietra locale ecc.

22/ 2 Ferme restando le vigenti disposizioni legislative, tali opere sono comunque soggette a preventiva autorizzazione da parte del Sindaco, il quale, valutate le compatibilità dell'intervento in relazione agli specifici contenuti del P.R.G. sotto l'aspetto ambientale, paesistico ed idrogeologico, potrà anche negarla, ovvero rilasciarla con particolari prescrizioni atte a garantire la tutela paesistica, ambientale ed idrogeologica del territorio

ART. 23 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

[1] Così modificato in seguito al punto 9 lettera a) del parere 12 *(Art. 20-Variazione di destinazione d'uso: si disattende in conformità al voto CRU n. 468/2005.)*

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto Bu...)

23/ 1 Sono soggette a concessione edilizia le opere di cui agli articoli 19, (nuova edificazione), 7 (urbanizzazione primaria), 14 (ripristino), 15 (ristrutturazione), 16 (ristrutturazione urbanistica), 20 (cambio di destinazione d'uso con opere edilizie).

23/ 2 Sono inoltre soggette a concessione edilizia le opere di "manutenzione straordinaria", "restauro", nel caso di immobili gravati dai vincoli di cui alle leggi n° 1089/'39, 1497/'39.

ART. 24 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

24/ 1 Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco le opere di cui agli articoli 8 (arredo urbano), 9 (recinzioni e sistemazioni delle aree inedificate), 11 (manutenzione straordinaria), 13 (restauro), 17 (demolizione), 20 (cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie), 21 (opere private su spazi pubblici), 22 (uso delle risorse naturali).

24/ 2 Sono inoltre soggette ad autorizzazione:

- la costruzione di strade interpoderali e/o vicinali;
- i rinterri e gli scavi che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere;
- le opere necessarie per adeguare gli esercizi pubblici esistenti alle norme relative alla eliminazione delle barriere architettoniche;
- l'occupazione di suolo pubblico.

ART. 25 - OPERE SOGGETTE A SEMPLICE COMUNICAZIONE

25/ 1 Sono soggette a semplice comunicazione al Sindaco le "opere interne" di cui al precedente articolo 12 e le "costruzioni precarie" di cui al precedente articolo 18.

ART. 26 -OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O COMUNICAZIONE

26/ 1 Con riferimento all'art. 6 della L.R. n° 37/'85, non sono soggette a concessione, autorizzazione, a comunicazione al Sindaco le seguenti opere:

- manutenzione ordinaria degli edifici (art. 10 di queste Norme);
- recinzioni di fondi rustici;
- strade poderali;
- opere di giardinaggio;
- risanamento e sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrano strutture murarie;
- costruzione di serre non destinate ad attività produttive;
- cisterne ed opere connesse interrate;
- opere di smaltimento delle acque piovane;
- opere di sollevamento e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto Busco)

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G

CAPITOLO 4° - MODALITA' D'ATTUAZIONE

INDICE DEL CAPITOLO

ART. 27	MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.
ART. 28	PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE
ART. 29	STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI
ART. 30	CONVENZIONI PER GLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI
ART. 31	TERMINI DI DECADENZA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI
ART. 32	CONCESSIONE EDILIZIA E RELATIVI ONERI
ART. 33	AUTORIZZAZIONE
ART. 34	TERMINI DI DECADENZA DELLA CONCESSIONE E DELLA AUTORIZZAZIONE
ART. 35	LICENZA DI AGIBILITÀ E DI ABITABILITÀ, LICENZA DI ESERCIZIO

ART. 27 -MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

27/ 1 L'attuazione del PRG è soggetta alla disciplina generale di legge.

ART. 28 -PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

28/ 1 Il Comune di Ragusa è obbligato alla redazione dei P.P.A.ai sensi dell'art. 28 della L.R. 71/'78 e successive modificazioni e integrazioni.

28/ 2 Il Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A) di cui all'Art. 13 della L.10/'77 e alle norme regionali per la sua attuazione, coordina gli interventi pubblici e privati rispetto alle previsioni della spesa pubblica, in coerenza con le indicazioni di programma regionale.

28/ 3 Il P.P.A. ha durata da 3 a 5 anni e può essere modificato ed integrato non prima di un anno dalla sua approvazione; deve inoltre essere sottoposto a revisione in seguito all'approvazione del P.R.G.

28/ 4 Qualora entro i termini stabiliti dal P.P.A., nelle aree di espansione individuate dallo stesso, i privati aventi titolo non abbiano presentato domanda di concessione, il Comune, con deliberazione consiliare, procede all'esproprio delle aree stesse oppure al loro reinserimento nei successivi P.P.A.

28/ 5 Al di fuori dei P.P.A. sono consentiti solo gli interventi di cui all'Art. 9 della L.10/'77, all'Art. 6 della L. 94/'82 e all'Art.33 della L.R.71/'78, sempre che non siano in contrasto con le prescrizioni del presente P.R.G.

28/ 6 I contenuti del P.P.A. sono quelli descritti dall'Art.29 della L.R. 71/'78.

ART. 29 -STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

29/ 1 Gli strumenti urbanistici attuativi sono quelli previsti nelle leggi nazionali e regionali.

ART. 30 -CONVENZIONI PER GLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

30/ 1 I piani di lottizzazione,così come tutti gli altri strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, devono essere corredati da apposita convenzione, redatta ai sensi delle vigenti disposizioni (art. 14 L.R. n° 71/'78).

30/ 2 In particolare la convenzione deve indicare :

30/ 3 le caratteristiche del piano proposto (volume complessivo costruibile ed indice medio di edificabilità, aree complessive delle superfici ad uso privato e ad uso pubblico);

30/ 4 le opere di urbanizzazione privata, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi e dei tempi di realizzazione;

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto Bu...)

30/ 5 l'assunzione a carico del proprietario degli oneri di urbanizzazione secondaria, in relazione all'entità degli insediamenti, secondo quanto stabilito dalle tabelle provinciali

30/ 6 il periodo di validità del piano, non superiore a dieci anni e i tempi di attuazione;

30/ 7 le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;

30/ 8 le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici.

30/ 9 La convenzione é approvata dal Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

ART. 31 -TERMINI DI DECADENZA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

31/ 1 Decorso il termine di validità (fissato in 10 anni dalla legislazione vigente o il termine più breve stabilito dal provvedimento di approvazione), rimangono obbligatori a tempo indeterminato solo gli allineamenti e le prescrizioni di zona per essi previsti dal P.R.G.

ART. 32 -CONCESSIONE EDILIZIA E RELATIVI ONERI

32/ 1 Salvo quanto previsto al successivo Art. 34 e salvi i casi nei quali l'esecuzione delle opere è semplicemente subordinata alla previa comunicazione al sindaco, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio è soggetta a concessione rilasciata dal Sindaco.

32/ 2 La concessione edilizia deve prevedere :

32/ 3 le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;

32/ 4 gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, realizzate o da realizzare a cura del Comune, in proporzione al volume ed alla superficie utile edificabile ovvero, qualora detti oneri vengano coperti in tutto o in parte, attraverso diretta esecuzione delle opere, i relativi elementi progettuali e le modalità di controllo sulla esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;

32/ 5 gli oneri relativi al costo di costruzione;

32/ 6 le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie.

32/ 7 Nei casi di gratuità della concessione, ai sensi della legislazione vigente, si prende atto dell'esistenza e dell'adeguatezza delle opere di urbanizzazione o dell'impegno del privato a realizzarle.

ART. 33 -AUTORIZZAZIONE

33/ 1 L'esecuzione di interventi di cui al precedente Art. 24 é soggetta ad autorizzazione edilizia che deve contenere le caratteristiche costruttive e tipologiche degli interventi e le relative destinazioni d'uso.

ART. 34 -TERMINI DI DECADENZA DELLA CONCESSIONE E DELLA AUTORIZZAZIONE

34/ 1 La L. n° 10/'77 stabilisce il termine massimo di un anno per l'inizio dei lavori, termine che decorre non dalla data di sottoscrizione da parte del sindaco dell'atto di concessione ma dalla data di notifica o consegna o ritiro dello stesso.

34/ 2 Il termine per l'ultimazione dei lavori decorre dalla data di inizio dei lavori ed è fissata in 3 anni prorogabili in caso di ritardo dovuto a fatti estranei alla volontà del concessionario

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto B...ia)

ART. 35 -LICENZA DI AGIBILITÀ E DI ABITABILITÀ, LICENZA DI ESERCIZIO

35/ 1 Il rilascio delle licenze di agibilità ed abitabilità, nonché di quella di esercizio da parte del sindaco é subordinato al parere dell'ufficiale sanitario, in relazione alle condizioni igienico-sanitarie dell'immobile, e alla verifica della conformità della costruzione al progetto assentito con la concessione.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto Bus[illegible])

TITOLO III - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

CAPITOLO 5 - DEFINIZIONE DELLA NORMATIVA

ART. 36 -DEFINIZIONE DELLA NORMATIVA [1]

36/ 1 **GENERALITA'**

36/ Il territorio Comunale è rappresentato negli elaborati grafici in scala 1:10000 e scala 1:2000

36/ Esso è rappresentato attraverso la suddivisione in zone omogenee residenziali, produttive, servizi, infrastrutture e attrezzature.

36/ In seguito all'approvazione del Piano e alle condizioni imposte il territorio comunale si suddivide nelle seguenti zone:

36/ 2 **CONTESTI STORICI**

36/ sono compresi i centri storici del Capoluogo e di Marina di Ragusa nonché gli edifici ed i manufatti di antica costruzione, ed anche alcuni edifici più recenti che rivestono un valore architettonico e/o tipologico comparabile con gli edifici prodotti nel passato.

36/ I contesti storici sono suddivisi nelle seguenti sottozone

36/ A1 Rappresenta il centro storico dei nuclei urbani (Capoluogo e Marina di Ragusa)

36/ A2 Comprende VILLE, FATTORIE e MASSERIE diffuse nel territorio

36/ A3 Comprende le CASE RURALI diffuse nel territorio.

36/ 3 **CONTESTI RESIDENZIALI MODERNI (X, Y, K, Z)**

36/ **Sono compresi gli edifici e le aree parzialmente edificate del tessuto urbano moderno.**

36/ **Sono suddivise in**

1. **zone urbane sature, (ZONE B e C) che vengono codificate con la lettera W,**
2. **zone urbane di completamento, (ZONE B e C) che vengono codificate con la lettera X,**
3. **Case sparse, che vengono codificate con la lettera Y,**
4. **Zone urbane di ristrutturazione, che vengono codificate con la lettera Z**

36/ W = zone urbane sature — Le zone omogenee di edilizia prevalentemente residenziale esistente, che ha saturato, in tutto o in parte, i lotti di pertinenza, e che contiene residui di lotti liberi, comprendente sia zone B che zone C del previgente PRG e aree ad esse adiacenti.
In relazione alla destinazione di provenienza questa zona viene suddivisa in
WB e WC.

[1] Questo articolo si riscrive per intero in seguito ai contenuti del punto 9/b del parere 12.
Parere 12, punto "9/b) Art. 36 -Specificità della normativa: si disattende in conformità al voto CRU n. 468/2005.(punto 8)"

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto L[illegible]ma)

36/		X = zone urbane di completamento	I lotti prevalentemente inedificati all'interno di contesti di edilizia residenziale esistente. Esse comprendono ex zone B e C del Previgente PRG, e aree ad esse adiacenti. In relazione alla destinazione di provenienza questa zona viene suddivisa in XB e XC.
36/		Y= Case sparse	Sono edifici residenziali moderni a prevalente destinazione residenziale sparse nel territorio.
36/		Z = Zone Urbane di ristrutturazione (Fronte Porto)	E' una zona del tessuto edilizio residenziale di Marina di Ragusa collocata di fronte al costruendo Porto di Marina di Ragusa, che comprende una zona C di Marina di Ragusa del previgente PRG e aree ad essa adiacente. In considerazione della destinazione di provenienza questa zona viene classificata ZC
36/	4	**NUOVE EDIFICAZIONI (ZONA K)**	
36/		Comprendono le aree prevalentemente libere in cui effettuare la nuova edificazione interne ai sistemi residenziali con caratteristiche di multifunzionalità. Le zone individuate sono quelle derivanti dalle schede norma e dalle prescrizioni esecutive disattese con il decreto di approvazione ma su cui lo stesso decreto ha confermato gli indici e i parametri indicati nelle schede delle prescrizioni esecutive. La zona viene codificate con la lettera K che indica nuova edificazione.	
36/		Zone KC	Zona contenente la destinazione residenziale eventualmente mista alla destinazione produttiva compatibile con la residenza, oltre spazi pubblici
36/		Zone KD	Zona contenente la sola destinazione produttiva compatibile con la residenza oltre spazi pubblici. (terziario-commerciale-artigianale-ricettivo)
36/		Zone KG	Zona ad esclusiva destinazione pubblica
36/	5	**CONTESTI PRODUTTIVI ESISTENTI (ZONE D1)**	
36/		Sono così contraddistinti le aree prevalentemente monofunzionali esistenti, riguardanti ambiti a destinazione produttiva e comprendono:	
36/		D1.1	1-gli edifici e le aree per le attività prevalentemente produttive di beni e servizi individuate dal vigente P.R.G. di Ragusa come zona D così come recepite dal Piano Regolatore del Nucleo di industrializzazione di Ragusa approvato con D.P.C.M. del 25/3/1968
36/		D1.2	2-gli edifici e le aree esistenti per attività artigianale nell'apposita area comunale già urbanizzata ed in corso di attuazione,
36/		D1.3	3-Gli edifici e le aree esistenti per attività produttive in ambiti diversi rispetto a quelli delle *aree ASI e della zona artigianale comunale.*
36/		D1.4	4-Edifici e aree con interventi realizzati o in corso di realizzazione con destinazione produttiva in forza dell'applicazione dell'ex art. 4 della legge n. 10/77.
36/	6	**CONTESTI PRODUTTIVI DI PROGETTO (ZONE D2 e D3)**	
36/	1	Zone D2	Sono così contraddistinte le aree prevalentemente monofunzionali riguardanti ambiti a destinazione produttiva di nuova previsione e comprendono:
36/	1.1	D2.1	1-Nuove zone produttive degli ambiti prevalentemente per urbani,

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto ...ma)

36/ 1.2 D2.2 2-Nuova zona produttiva del vuoto urbano ex P11

36/ 2 D3 3-Zona Commerciale del P.U.C.

36/ 7 **CONTESTI TURISTICO-RICETTIVI (ZONE Da)**

36/ Sono così individuati i contesti produttivi esistenti e di progetto e più precisamente:

36/ 1-i tre villaggi turistici esistenti nella fascia costiera (Mediterrané, Castalia, Kamarina turistico alberghiera).

36/ *2-Il campeggio esistente di Punta Braccetto.*

36/ 3-Gli altri contesti ricettivi esistenti.

36/ 4-Le aree e gli edifici da destinare specificamente a servizi per il turismo e per la ricettività alberghiera, ferma restando la possibilità di allocare tali usi anche nell'ambito di altre zone, compatibilmente con le presenti Norme,

36/ 8 **CAVE, CONTESTI AGRICOLI E SPIAGGE (Zone E)**

36/ Riguardano le parti di territorio non soggette a urbanizzazione comprendenti in prevalenza la destinazione agricola.
Vengono inquadrate in queste zone anche le cave e le spiagge

36/ Le singole sottozone vengono codificate in base alla specificità della destinazione

36/ Zona ED Riguarda le cave (sono escluse quelle ricadenti nell'area ASI, in quanto soggette a strumento urbanistico sovraordinato), che di fatto rappresentano un'attività produttiva nel verde agricolo.

36/ Zone E1,2,3,4,5 Riguardano le zone a specifica destinazione agricola.

36/ Zone EF Riguarda le spiagge che di fatto rappresentano uno spazio pubblico di interesse generale.

36/ 9 **ZONE VERDI (Zone Ev)**

36/ Riguardano le aree inedificate destinate alla conservazione e/o all'incremento delle coltivazioni agricole, dei giardini e degli spazi verdi urbani

36/ Le singole sottozone vengono codificate in base alla specificità della destinazione

36/ ZONE Ev1 Verde Di Pertinenza Edilizia

36/ ZONE Ev2 Verde Di Pertinenza Urbana

36/ ZONE Ev3 Giardini Esistenti

36/ ZONE Ev4 Verde Di Progetto

36/ 10 **SERVIZI E INFRASTRUTTURE (ZONE F e H)**

In questa fattispecie vengono inquadrati tutti i servizi (siano essi di urbanizzazione che di interesse generale) dedicando un articolo, in particolare, ai servizi per la mobilità.

I servizi vengono codificati con la lettera F, le infrastrutture per la mobilità con la lettera H.

Si riporta il testo eliminato

~~**Art. 36 -Specificità della normativa**~~ [2]

[2] Questo articolo viene disatteso dal punto 9/b del parere n. 12
Parere 12, punto "9/b) Art. 36 -Specificità della normativa: si disattende in conformità al voto CRU n. 468/2005.(punto 8)"

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Benedetto Bus[illegible])

1 ~~Il territorio comunale, nelle tavole 1:10.000 del P.R.G. è stato articolato per contesti (storici e/o storicizzabili, edificati residenziali moderni, turistici ricettivi, produttivi, ecc.) individuabili attraverso zonizzazioni e attraverso elementi "puntuali" (edifici, unità colturali specializzate, unità produttive, ecc.).~~

2 ~~Le tavole 1:2000 del P.R.G. spingono il dettaglio progettuale ancora più in profondità, con l'obiettivo di superare l'impostazione ormai consolidata dello "zoning" per allargare la definizione della pianificazione a livello di vere e proprie Prescrizioni esecutive o di Piani Particolareggiati.~~

3 ~~Tale approfondimento ha come logica conseguenza una modificazione della normativa di attuazione tradizionale, che è stata differenziata in relazione alle specifiche scale di approfondimento.~~

4 ~~Così la normativa generale è stata riferita prevalentemente alla scala 1:10.000, mentre per la scala 1:2.000 si è scelto di mettere a punto schede progetto di approfondimento non vincolanti. In caso di difformità prevalgono le indicazioni contenute nelle presenti norme.~~

5 ~~Nelle aree interessate dal Piano particolareggiato esecutivo di recupero dei centri storici si è fatto invece esplicito riferimento alle relative norme di dettaglio approntate.~~

6 ~~In questa ottica la normativa relativa prevalentemente alla scala 1:10.000 definisce il quadro di riferimento generale per l'attuazione del P.R.G., mentre le norme e le prescrizioni esecutive relative alla scala 1:2.000 ne precisano i dettagli di intervento.~~

7 ~~Nell'eventualità dovessero verificarsi discordanze tra la normativa generale e quella di dettaglio deve considerarsi prevalente la seconda in quanto derivante, ovviamente, da una analisi più approfondita dell'assetto del territorio.~~

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto Busco)

CAPITOLO 6 -CONTESTI STORICI

INDICE DEL CAPITOLO

ART. 37	CONTESTI STORICI URBANI (A1)
ART. 38	CONTESTI STORICI RURALI [A2 (VILLE, FATTORIE, MASSERIE); A3 (CASE RURALI)]
ART. 38BIS	A2 - VILLE, FATTORIE, MASSERIE
ART. 38TER	A3 -CASE RURALI

ART. 37 -CONTESTI STORICI E/O STORICIZZABILI, *URBANI*: ZONA A*1*

37/ 1 DEFINIZIONE E GENERALITA'

1.1 *In questa zona vi sono compresi i centri storici del Capoluogo e di Marina di Ragusa.*

37/ *1.2* Il perimetro del Centro storico *di Ragusa* comprende Ragusa Ibla, Ragusa Superiore, Cappuccini.

37/ *1.3* *Esso si intende comprensivo anche della zona denominata "Tessuto urbano saturo interno al centro storico", nonché della cortina edilizia a nord di Ragusa Superiore nella vallata San Leonardo e, a sud, gli edifici ai margini della vallata Santa Domenica, sottoposte a vincolo paesistico del Fiume Irminio e della zona densamente edificata denominata "centro città" a sud-ovest del centro storico Ragusa Superiore all'interno della vallata Santa Domenica,* [1]

37/ 1.4 *Il perimetro del centro storico di Marina di Ragusa comprende le aree interne al perimetro indicato negli elaborati grafici.*

37/ 1.5 Ai fini **dell'individuazione delle zone** di **recupero** di cui all'art. 27 della legge 457/78 ed all'art. 17 della L.R. 86/81 e successive modificazioni ed integrazioni, ~~la formazione dei Piani di Recupero di cui all'art. 28 della Legge 457/78~~ [2] *la perimetrazione* è estesa all'intera zona "A" [3]

---

[1] Vedi punto 1 del parere n. 12 del decreto di approvazione che recita testualmente:

Parere n. 12: Punto 1 "ZONA A Il perimetro della zona A si intende comprensivo, oltre che dei tre centri storici di Ragusa Ibla, di Ragusa Superiore e dei Cappuccini, all'interno dei quali insistono edifici con caratteristiche storico-tipologiche costruite prima del 1940, anche della zona B denominata "Tessuto urbano saturo interno al centro storico", nonché degli ambiti non definiti negli Elaborati C adeguati ai punto 3 della delibera C/A n°28 del 29.05. 2003, precisamente:

la cortina edilizia a nord di Ragusa Superiore nella vallata San Leonardo e, a sud, gli edifici ai margini della vallata Santa Domenica, sottoposte a vincolo paesistico del Fiume Irminio;

la zona densamente edificata denominata "centro città" a sud-ovest del centro storico Ragusa Superiore all'interno della vallata Santa Domenica."

[2] Questa norma nella stesura originaria si contraddice con quanto asserito al comma 2 in quanto o l'attuazione avviene attraverso piani di recupero o attraverso il Piano Particolareggiato.

[3] art. 27 Legge 457/78

Comma 1 I comuni individuano, nell'ambito degli strumenti urbanistici generali, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonchè edifici da destinare ad attrezzature.

Comma 2 Le zone sono individuate in sede di formazione dello strumento urbanistico generale ovvero, per i comuni che, alla data di entrata in vigore della presente legge, ne sono dotati, con deliberazione del consiglio comunale sottoposta al controllo di cui all'art. 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

IL SEGRETARIO GENERALE

37/ 2 ATTUAZIONE DEL P.R.G. :

37/ 2.1 Il P.R.G. si attua attraverso il Piano Particolareggiato Esecutivo di recupero dei "Centri storici", *di cui quello di Ragusa* ~~approntato contestualmente alla redazione di questo strumento urbanistico generale, secondo le previsioni dei P.P.A. (titolo terzo L.R.71/78 e successive modificazioni ed integrazioni) nonché~~ con le agevolazioni specifiche previste dalla L.R. 61/81 (norme per il risanamento ed il recupero edilizio del centro storico di Ibla e di alcuni quartieri di Ragusa). [4]

37/ 2.2 Tutte le norme di attuazione del P.P.E. di recupero dei centri storici si intendono quindi integralmente recepite dal P.R.G..

37/ 3 NORME GENERALI:

37/ 5.1 In caso di decadenza della validità del P.P.E. di recupero dei centri storici, il nuovo Piano particolareggiato esecutivo dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

1. non potranno essere superati i valori di It e Ut esistenti alla data di adozione di questo P.R.G. e documentati nelle tavole di analisi a questo accluse;
2. le distanze minime tra i fabbricati non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente (superfetazioni);
3. l'altezza massima dei fabbricati non potrà essere superiore a quella degli edifici

---

Comma 3 Nell'ambito delle zone, con la deliberazione di cui al precedente comma o successivamente con le stesse modalità di approvazione, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al successivo art. 28.

	Legge 457/78	L.R. 86/81
Comma 4	Comma 4 ~~Per le aree e gli immobili non assoggettati al piano di recupero e comunque non compresi in queste, si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici generali.~~	I commi 4 e 5 dell'art. 27 della legge 457/78 sono stati sostituiti dal comma 3 della Legge Regionale 86/81, che recita testualmente: "Nell'ambito della Regione siciliana il quarto e quinto comma dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 sono sostituiti dai seguenti:
Comma 5	Comma 5 ~~Qualora tali strumenti subordinino il rilascio della concessione alla formazione del piano particolareggiato, sono consentiti, in assenza di questo, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonchè di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali.~~	"Per le aree o gli immobili non assoggettati al piano di recupero o non individuati, ai sensi del presente articolo, si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici generali, nonché quelli stabiliti dall'art. 20, lettere a), b), c), e d) della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, **anche se detti strumenti urbanistici subordinano il rilascio della concessione edilizia alla formazione di piani attuativi o** comunque a convenzioni con il comune, ove previste da leggi in vigore."

L'art. 28 recita testualmente:

Art. 28. (Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente).

I piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al terzo comma del precedente art. 27, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento.

I piani di recupero sono approvati con la deliberazione del consiglio comunale con la quale vengono decise le opposizioni presentate al piano, ed hanno efficacia dal momento in cui questa abbia riportato il visto di legittimità di cui al'art. 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

Ove la deliberazione del consiglio comunale di cui al comma precedente non sia assunta, per ciascun piano di recupero, entro tre anni dalla individuazione cui al terzo comma del precedente art. 27, ovvero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, l'individuazione stessa decade ad ogni effetto.

In tal caso, sono consentiti gli interventi edilizi previsti dal quarto e quinto comma del precedente art. 27. (vedi nota successiva)

.. omissis..

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto ...na)

[4] La parte cancellata non è più attuale essendo il PRG già approvato.

preesistenti, computata senza tener conto di eventuali superfetazioni;
4. non potranno essere variate le altezze utili nette interne degli edifici di rilevante valore architettonico e/o storico testimoniale;
5. le modalità di intervento dovranno rispettare le definizioni contenute in queste N.T.A. (Artt. 10, 11b, 12, 13, 14, 15,16);
6. le categorie di intervento dovranno essere rapportate ad adeguate indagini tipologiche del tessuto urbano secondo l'individuazione di specifiche unità edilizie;
7. le destinazioni d'uso proposte dovranno essere congruenti con l'indagine tipologica effettuata; dovranno comunque essere escluse attività commerciali e produttive nocive, inquinanti o rumorose, nonché destinazioni d'uso che, per il tipo di attività svolta, per i movimenti di traffico indotto o per altri motivi possano danneggiare l'equilibrio urbanistico.

37/ 4 **NORME TRANSITORIE:**

37/ 4.1 Fino all'avvenuta approvazione del P.P.E. di recupero dei centri storici e comunque in assenza di validità dello strumento attuativo, sono consentite nella Zona A solo interventi di **manutenzione ordinaria** (Art. 10 di queste N.T.A.) e quelli eseguibili d'urgenza per evitare danni immediati a seguito di pericolo accertato dal Tecnico comunale o asseverato da Tecnico abilitato con idonea documentazione, *nonché ancora quelli previsti dall'art. 20 lettere b), c) e d) della L.R. 71/78, in conformità a quanto previsto dall'art. 27 della legge 457/78 commi 4 e 5 così come recepiti dalla Regione Siciliana con la legge regionale 86/81 art. 18, fatta salva l'acquisizione dei pareri degli organi di tutela previsti dalla legge.* [5]

37/ 4.2 *Per gli immobili e le aree ricadenti nell'ambito di competenza della legge Regionale 61/81, (legge speciale sui centri storici di Ragusa), prevalgono le norme dettate dalla stessa legge ove in contrasto con le presenti.*

37/ 4.3 L'accorpamento può avvenire tra unità di edifici modulari ed elencali contigui, anche mediante livellamento dei solai a condizione che vengano conservati gli elementi architettonici originari in pietra delle facciate (stipiti, cornicioni, paraste, lesene, mensole, etc) che possono essere solo sostituiti nelle parti eventualmente ammalorate con materiale di egual natura dell'esistente.

37/ 4.4 Eventuali nuove aperture dovranno essere realizzate con gli stessi elementi architettonici e compositivi di quelle esistenti.

ART. 38 -CONTESTI STORICI E/O STORICIZZABILI: A2 (VILLE, FATTORIE, MASSERIE); A3 (CASE RURALI)

38/ 1 **DEFINIZIONE E GENERALITA'**

38/ 1.1 In questa categoria, generalmente individuabile come "A", sono compresi gli edifici ed i manufatti di antica costruzione, ed anche alcuni edifici più recenti che rivestono un valore architettonico e/o tipologico comparabile con gli edifici prodotti nel passato.

38/ 1.2 Sulla base di indagine tipologica sono stati individuati edifici classificati
A2 (ville, masserie, fattorie) e
A3 Case rurali

[5] La norma originaria che impedisce addirittura le manutenzioni straordinarie e i restauri si pone in contrasto con l'art. 27 della legge 457/78 commi 4 e 5 così come recepiti dalla Regione Siciliana con la legge regionale 86/81 art. 18.
Si ritiene che la legge non possa essere superata con una norma regolamentare per cui si aggiunge la parte sottolineata, ove per le aree ricadenti entro le competenze della L.R. 61/81 si rimanda alla legge mentre per le altre, compresa Marina di Ragusa si applica la norma della legge 86/81 prevedendo il parere degli organi di tutela (Sovrintendenza).

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. L. Benedetto)

38/ 2 INTERVENTI AMMESSI

2.1 Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio storico possono sempre essere consentiti anche in deroga alle norme igienico-sanitarie relative alle dimensioni minime degli ambienti, alle altezze di interpiano ed ai rapporti aeroilluminanti. Ciò in quanto è prevalente l'esigenza di conservazione dei caratteri e degli usi originari degli edifici.

2.2 Non è tuttavia consentita l'utilizzazione di sottotetti e di piani cantinati, in deroga alle predette Norme, per realizzare nuove unità immobiliari storicamente inesistenti da adibire ad usi abitativi, o che comportino la permanenza anche solo diurna di persone.

38/ 3 MODALITA' D'ATTUAZIONE

Gli interventi ammessi si attuano mediante singolo titolo abilitativo.

38/ 4 DESTINAZIONI D'USO

4.1 Tutti gli edifici storici, nell'ambito di una politica di riuso, possono essere adibiti anche ad usi pubblici, o di pubblico interesse, purché ciò avvenga compatibilmente con la tipologia di appartenenza e con gli interventi edilizi consentiti dalle presenti N.T.A.

4.2 Le aree libere di pertinenza degli edifici di categoria "A" sono inedificabili e soggette alla medesima normativa di conservazione degli edifici stessi.

38/ 5 NORME GENERALI

5.1 Gli interventi di recupero degli edifici storici dovranno essere tesi anche al miglioramento della sicurezza in funzione di prevenzione antisismica, tenendo però conto in primo luogo della esigenza di conservazione formale e strutturale degli edifici stessi e riferendosi quindi alle tecniche individuate già nella tradizione

5.2 In particolare è fatto obbligo che tutti gli interventi progettuali sugli edifici siano estesi anche alle relative aree di pertinenza.

ART. ~~(38.1)~~ *38.BIS* EDIFICI A2 - VILLE, MASSERIE, FATTORIE.

38BIS/ 1 DEFINIZIONE E GENERALITA'

38BIS/ 1.1 Sono inserite in questo raggruppamento le seguenti tipologie di edifici: Ville, masserie, fattorie.

38BIS/ 1.2 I giardini, gli orti e gli altri spazi liberi di pertinenza sono inscindibili dall'edificio e sono soggetti alle stesse norme di intervento

38BIS/ 1.3 Essi sono individuabili in base a ricognizione catastale, mediante confronto tra il cosiddetto catasto di primo impianto ed i catasti successivi.

38BIS/ 2 INTERVENTI AMMESSI

38BIS/ 2.1 Per questi edifici sono ammessi esclusivamente i seguenti tipi di intervento edilizio diretto, per come già definiti negli articoli precedenti delle presenti Norme Tecniche di Attuazione:

- manutenzione ordinaria e straordinaria,
- restauro e ripristino tipologico,
- ristrutturazione limitata alle sole parti alterate

38BIS/ 2.2 E' consentito il frazionamento delle unità immobiliari di grande dimensione in più unità immobiliari, sempre nell'ambito della stessa unità edilizia, soltanto se compatibile con il mantenimento dei caratteri distributivi originari (posizione dei collegamenti verticali e orizzontali). Lo stesso vale per eventuali accorpamenti.

38BIS/ 2.3 L'intervento di ristrutturazione è consentito limitatamente alle parti alterate degli edifici, cioè a quelle parti che non conservano più, a seguito di trasformazioni subite nel tempo, le caratteristiche tipologiche, formali e costruttive originarie.

38BIS/ 3 MODALITA' D'ATTUAZIONE

38BIS/ Gli interventi ammessi si attuano mediante singolo titolo abilitativo.

IL SEGRETARIO GENERALE
Benedetto

38BIS/	4	**DESTINAZIONI D'USO:**
38BIS/	4.1	La destinazione d'uso di ciascun edificio dovrà essere prevalentemente **residenziale**.
38BIS/	4.2	Sono ammessi anche usi pubblici di natura compatibile con le tipologie degli edifici, nonché uffici per attività professionali, di rappresentanza o terziarie in genere, limitatamente al primo piano o anche al piano terra.
38BIS/	4.3	In particolare sono ammessi, purché compatibili con le caratteristiche tipologiche, attività ricettive agrituristiche e le relative attrezzature (sportive, tempo libero, ecc.) e, generalmente, tutti gli usi integrativi dell'attività agricola atti ad incrementare la produttività economica delle singole aziende.
38BIS/	5	**NORME GENERALI**
38BIS/		Vedi art. 38

ART. ~~(38.2)~~ *38TER* -EDIFICI A3			
38TER/	1	**DEFINIZIONE E GENERALITA'**	
38TER/	1.1	Comprendono le case rurali.	
38TER/	1.2	I giardini, gli orti e gli altri spazi liberi, nonché gli annessi rustici di pertinenza sono individuati catastalmente, e sono soggetti alle stesse norme di intervento degli edifici dai quali sono inscindibili.	
38TER/	2	**INTERVENTI AMMESSI E INTERVENTI VIETATI**	
38TER/	2.1	Per questi edifici sono ammessi esclusivamente i seguenti tipi di intervento edilizio diretto, per come già definiti negli articoli precedenti delle presenti Norme Tecniche di Attuazione: **Manutenzione ordinaria e straordinaria**, *restauro e risanamento conservativo*, **ristrutturazione** *che non comporti la demolizione e la ricostruzione* [6]	
38TER/	2.2	Sono vietati tutti gli interventi per la realizzazione di nuovi annessi agricoli entro un raggio di 50 metri dagli edifici A3.	
38TER/	3	**MODALITA' D'ATTUAZIONE**	
38TER/		Gli interventi ammessi si attuano mediante singolo titolo abilitativo.	
38TER/	4	**DESTINAZIONI D'USO:**	
38TER/	4.1	Residenziale.	
38TER/	4.2	In particolare sono ammessi, purché compatibili con le caratteristiche tipologiche, • attività ricettive agrituristiche e le relative attrezzature (sportive, tempo libero, ecc.) e, generalmente, • tutti gli usi integrativi dell'attività agricola, atti ad incrementare la produttività economica delle singole aziende.	
38TER/	5	**NORME GENERALI**	
38TER/		Vedi art. 38	

[6] Il punto 9 lettera c) del parere n. 12 recita testualmente:

punto 9 lettera c) del parere n. 12 "Art. 38.2 *(ter)*– Edifici A.3: in conformità al voto CRU n. 468/2005 sono da escludersi gli interventi di ristrutturazione che comportano demolizione e ricostruzione"

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto Bu...)

[redacted]

INDICE DEL CAPITOLO

ART. 39 EDIFICI E CONTESTI EDIFICATI RESIDENZIALI MODERNI (ZONE B e C)
ART. 39BIS ZONE SATURE (ZONE W) (B e C)
ART. 39.TER *ZONE DI COMPLETAMENTO (ZONE X) (B e C)*
ART. 40 CASE SPARSE *(ZONE Y)*
ART. 41 *ZONA FRONTE PORTO DI MARINA (ZONA Z)*

ART. 39 - EDIFICI E CONTESTI EDIFICATI RESIDENZIALI MODERNI (zone B e C) [1]

~~39/~~ 1 *DEFINIZIONI E GENERALITA'*

39/ 1.1 In questa categoria, sono compresi tutti gli edifici ed i manufatti di recente costruzione a carattere prevalentemente residenziale, *nonché le aree comprese negli ambiti definiti dai suddetti edifici e/o manufatti.*

~~39/~~ ~~Nella scala 1:10.000 sono distinti in B1 (Zona B), B2 (Case sparse), B3 (Ristrutturazione urbana edilizia).~~

~~39/~~ ~~Nella scala 1:2.000 l'individuazione è riferita ai singoli edifici oppure anche ad aree omogenee, assumendo nei due casi diversi significati.~~

39/ 1.2 ~~Nella scala 1:2.000~~ *Negli elaborati grafici* gli edifici e contesti edificati ~~B1 (Zona B)~~ sono distinti in:

1. *zone SATURE, codificate con la lettera W (ex B e C)*
2. *zone di completamento, codificate con la lettera X (ex B e C)*
3. *case sparse codificate con la lettera Y*
4. *zone di ristrutturazione, codificate con la lettera Z (ex C di Marina)*

39/ 1.3 *Negli elaborati grafici le zone sature si distinguono da quelle di completamento per la scritta esplicita W sulle campiture o per la presenza degli edifici esistenti.*

~~39/~~ 2 *INTERVENTI AMMESSI E VIETATI*

39/ Vedi norme delle singole sottozone

~~39/~~ 3 *MODALITA' D'ATTUAZIONE*

39/ Vedi norme delle singole sottozone

39/ ~~Il P.R.G. si attua con Interventi edilizi diretti relativi al singolo edificio/lotto o ad interi isolati, secondo le previsioni dei P.P.A.~~

---

[1] Parere 12 punto 4

Vengono stralciate le seguenti previsioni che, per come indicato al punto 2) del voto CRU n, 468/2005, andranno classificate e normate in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 2 del D.I. n. 1444/1968:

a) Zona B3 di Ristrutturazione urbana edilizia di Marina di Ragusa e B satura di Punta Braccetto: l'eventuale riproposizione di dette Z.T.O. è subordinata alla verifica, sia dei parametri edificatori di cui all' art. 2 del D.I. n. 1444/1968, sia dell'esistenza dei titoli abilitativi edilizi riguardanti il patrimonio edilizio di tale ambito con riferimento particolare all'art. 15 della L.R. n. 78/76.

b) Piani Particolareggiati di Recupero ex L.R. n. 37/85: unitamente alle aree di riqualificazione urbanistica e alle zone B di completamento di cui sopra, vanno ristudiati secondo le finalità dell'art.9 della L.R. n. 17/94 che sono rivolte alla definizione, in sede di redazione dei nuovi strumenti urbanistici generali, dell'assetto territoriale e alla riqualificazione delle zone abusivamente edificate in coerenza con le previsioni complessive.

c) Piani di Lottizzazione: semprecchè regolarmente autorizzati, ferme restando le disposizioni dell'art. 15 della L.R. 78/76, per quelli ricadenti a Marina di Ragusa.

d) Programmi Costruttivi: andranno opportunamente classificati, secondo le zone territoriali omogenee di cui art.2 del D.I. n. 1444/1968, anche con il corollario di sottozone, per come indicato al punto 2) del Voto CRU n 46812005.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Benedetto ...ma)

39/ 4 *DESTINAZIONI AMMESSE E VIETATE*

39/ Vedi norme delle singole sottozone

39/ 5 *NORME DI CARATTERE GENERALE*

39/ 5.1 Le aree libere di pertinenza degli edifici ~~di categoria "B"~~ sono inedificabili, salvo che per le modifiche di sagoma consentite *ed il caso in cui il lotto non abbia saturato la potenzialità edificatoria prevista per la zona* [2]

39/ 5.2 L'individuazione per singoli edifici comporta ~~infatti,~~ nei casi di demolizione e ricostruzione, l'obbligo del mantenimento dell'area di sedime, mentre l'individuazione per aree omogenee comporta invece la possibilità di ricostruire l'edificio in posizione e con sagoma anche totalmente diversa da quella preesistente.

39/ 5.3 Le superfici di queste aree di pertinenza possono essere sommate a quelle di sedime ai fini del calcolo della superficie fondiaria.

39/ 5.4 *Nell'ambito delle zone di Marina di Ragusa e Punta Braccetto, ubicate entro ml. 150 dalla battigia del mare, le eventuali aree libere ricadenti nelle zone C (WC e XC), sono inedificabili ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 78/76 mentre per eventuali interventi di recupero dovrà essere documentata la preesistenza del fabbricato in data antecedente all'entrata in vigore della suddetta L.R. 78/76.*

39/ 6 *INDICI E PARAMETRI*

39/ Vedi norme delle singole zone (art. 39bis, 39ter, 40 e 41)

~~Piani di recupero L.R. n. 37/'85, Piani di lottizzazione, Piani di zona:~~ [3]

~~Nel caso di interventi rientranti nelle perimetrazioni dei Piani di recupero di cui alla L. n. 47/'85, alla L.R. n. 37/'85 e successive integrazioni e modificazioni, approvati o in via di approvazione alla data di adozione del presente P.R.G., le Norme di attuazione del piano attuativo prevalgono, ove non in contrasto con le norme relative agli edifici storici, alle aree di rispetto ambientale o paesaggistico e alle prescrizioni relative alle aree verdi di questo P.R.G., su quelle qui riportate.~~

~~Parimenti prevalgono sulle presenti Norme, con le condizioni sopra riportate, quelle relative ai interventi oggetto di piani di lottizzazione o di piani per l'edilizia economica e popolare approvati, ma ancora incompleti alla data di adozione del presente P.R.G.~~

~~Piani costruttivi:~~

~~Nel caso di Piani costruttivi approvati o in via di approvazione alla data di adozione del presente P.R.G., la normativa è oggetto di specifico approfondimento nella scheda/progetto delle relative prescrizioni esecutive.~~

ART. 39BIS ~~-B1-~~ ZONE B SATURE WB E WC [4]

39BIS/ 1 *DEFINIZIONI E GENERALITÀ*

39BIS/ 1.1 Sono così individuate ~~nella scala 1:2.000~~ le zone omogenee di edilizia prevalentemente residenziale esistente, che ha saturato, *in tutto o in parte,* i lotti di pertinenza, *o che contiene residui di lotti liberi,* nonché quelle oggetto di piani di lottizzazione già approvati. [5]

---

[2] conseguenza del parere espresso sulle zone B sature (parere 12 punto 9/d).

[3] Stralciato dal punto 4 del parere 12.

[4] Punto 9.d) del parere n. 12

"Art. 39.1 delle NTA - Zona B satura: in relazione alle numerose osservazioni riguardo la richiesta di possibilità edificatoria, dalle quali emerge la presenza di numerose aree libere, non risulta condivisibile il divieto edificatorio sulle aree libere prescritto dall'art. 39.1 delle N.T.A.

Si ritiene, invece accettabile quanto proposto dal Progettista, in sede di esame sulle osservazioni presentate, di rinviare alla normativa edificatoria dello strumento urbanistico previgente fermo restando che non possono essere adottati indici di densità fondiaria superiori a mc/mq 5.00."

[5] La parte sottolineata è conseguenza del decreto di approvazione (punto 9d) del parere n. 12.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto ...ana)

39BIS/ 1.2 *Queste zone, classificate in origine B sature, contengono aree destinate dal previgente PRG in parte zone B ed in parte zone C e aree e/o fabbricati limitrofi. Le suddette aree B, o C, sono caratterizzate da indici e parametri edilizi diversi (es. Densità fondiaria da 0,25 a 5 mc/mq.)*

39BIS/ 1.3 *Per questo motivo vengono classificate in coerenza con la previgente destinazione, anteponendo il codice W, perciò vengono suddivise in:*
Zone WB (ex zone B e limitrofe)
Zone WC (ex Zone C e limitrofe)
e relative sottozone.

39BIS/ 1.4 Negli elaborati grafici, questa zona e le relative sottozone sono rappresentate con apposite campiture e l'indicazione del simbolo W sulle campiture.

39BIS/ 2 *INTERVENTI AMMESSI E VIETATI*

39BIS/ 2.1 Nell'ambito di tali zone sono sempre consentiti i seguenti interventi, ***nel rispetto degli indici e dei parametri previsti per la zona:***

- manutenzione, ordinaria e straordinaria, e
- ristrutturazione edilizia, per come definiti dalle presenti norme, nonché quelli di
- demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti senza incremento del volume preesistente,

~~poiché i lotti sono considerati saturi, eccettuati i casi di demolizione e ricostruzione non sono consentite nuove costruzioni sulle aree libere.~~

- ***Ampliamento e soprelevazione***
- ***Nuova costruzione nelle aree libere*** [6]

39BIS/ 3a ATTIVITÀ E DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:

39BIS/ 3a.1 ***Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:***

- ***Residenziale,***
- ***Produttiva in genere purchè compatibile con la residenza. (Direzionale, Artigianale, Turistica, ecc.)***

39BIS/ 3a.2 ***Le attività ammesse sono:***

- ❑ attività commerciali e pubblici esercizi in genere;
- ❑ attività professionali, di rappresentanza, di credito, assicurazione e terziarie in genere;
- ❑ attività artigianali non inquinanti;
- ❑ attività religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, a carattere privato;
- ❑ attività ricettive;
- ❑ attività ricreative e di spettacolo;
- ❑ autorimesse pubbliche o private.
- ❑ ***Quelle ad esse assimilabili***

39BIS/ 3b ATTIVITÀ E DESTINAZIONI D'USO VIETATE:

39BIS/ 3b.1

- ❑ attività zootecniche e macelli;
- ❑ attività industriali;
- ❑ attività artigianali inquinanti;
- ❑ attività commerciali all'ingrosso e ipermercati.
- ❑ ***Quelle ad esse assimilabili***

39BIS/ 4 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

39BIS/ 4.1 Il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti.

39BIS/ 5 NORME DI CARATTERE GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto [illegible]ina)

[6] La parte cancellata e quella sottolineata sono conseguenza del decreto di approvazione (punto 9d) del parere n. 12.

39BIS/ 5.1 Negli interventi di demolizione e ricostruzione è ammessa la modifica dei lotti di pertinenza e dell'area di sedime, nonché della sagoma, delle superfici utili e dell'altezza degli edifici.

39BIS/ 5.2 Il volume edificato fuori terra non potrà superare quello dell'edificio demolito, *salva l'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiario previsto dalla zona.*

39BIS/ 5.3 Le costruzioni dovranno sorgere sul margine stradale in tutti i casi in cui almeno uno degli edifici limitrofi lungo il medesimo allineamento sorga su detto margine.

39BIS/ 5.4 Nel caso in cui gli edifici limitrofi sorgano in ritiro rispetto al margine stradale, anche il nuovo edificio dovrà ritirarsi, allineandosi con uno di essi.

39BIS/ 5.5 La costruzione in aderenza agli edifici limitrofi esistenti è sempre obbligatoria lungo i principali allineamenti stradali.

39BIS/ 5.6 *Le altezze massime indicate negli indici e parametri edificatori trovano un limite nell'altezza degli edifici limitrofi esistenti, in quanto i nuovi edifici entro i limiti delle massime altezze consentite devono essere, per quanto possibile uniformati a all'altezza degli edifici confinanti.*

39BIS/ 6. INDICI E PARAMETRI DELLE COSTRUZIONI: (PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, *AMPLIAMENTO, SOPRELEVAZIONE E NUOVA COSTRUZIONE*)

39BIS/ 6.1 Gi indici e i parametri sono quelli del previgente PRG e coincidono con quelli riportati al successivo art. 39ter per le Zone di completamento che si riconducono alla stesse zone omogenee del previgente PRG, che negli elaborati grafici sono rappresentate con la medesima campitura. Inoltre in questa Zona (W) si inserisce l'area ex prescrizione esecutiva del Mulino Curiale, oggetto di osservazione e condizioni nelle fase di approvazione del Piano.

39BIS//	**6.a**	**INDICI E PARAMETRI AREE WB EX ZONE B E LIMITROFE (WB 1-2-3-4)**				
39bis//	6.a1	codice di zona	WB1=Ex B2 e B3	WB2=Ex B4	WB3=Ex B5	WB4=Ex B di Marina
39bis//	6.a2	Lotto minimo	mq. 300	mq. 400	Mq. 600	Mq. 500
39bis//	6.a3	Iff	5,00 mc/mq	4,00 mc/mq	2,50 mc/mq	2,50 mc/mq
39bis//	6.a3	Hmax	ml. 24	20,00 ml.	18,00	10,50 ml.
39bis//	6.a3	Rc	0,50	0,40	0,30	0,33
39bis//	6.a3	N. di piani	In base all'altezza max	In base all'altezza max	In base all'altezza max	In base all'altezza max
39bis//	6.a3	Distanza minima dalle strade	Non fissata	Non fissata	ml. 7,50	ml. 3,50
39bis//	6.a3	Distanza minima dai confini	Ml. 5,00 se non in aderenza	Ml. 5,00 se non in aderenza	Ml. 5,00 se non in aderenza	ml. 5,00
39bis//	6.a3	Distanza minima tra fabbricati	ml. 10,00 tra pareti finestrate	ml. 10,00 tra pareti finestrate	ml. 10,00 tra pareti finestrate	10 metri tra le pareti finestrate

39BIS/	**6.b**	**INDICI E PARAMETRI AREE WC1-2-3-4 (EX ZONE C E LIMITROFE DI RAGUSA)**				
39bis/	6.b1	codice di zona	WC1=Ex C1	WC2=Ex C2	WC3=Ex C3	WC4=Ex C4
39bis/	6.b2	Lotto minimo	Mq. 800	Mq. 800	Mq. 1000	Mq. 1200
39bis/	6.b3	Iff	5,00 mc/mq	2,50 mc/mq	1,50 mc/mq	0,75 mc/mq
39bis/	6.b4	Hmax	24,00 ml.	18,00 ml.	11,00 ml.	8,00 ml.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Bene... Buscema)

39bis/	6.b5	Rc.	0,25	0,20	0,20	0,15
39bis/	6.b6	N. di piani	In base all'altezza max	In base all'altezza max	3	2
39bis/	6.b7	Distanza minima dalle strade	-Ml. 5,00 per strade sino a 7 ml. -Ml. 7,50 per strade sino a 7-15 ml -Ml. 10,00 per strade oltre 15 ml.	-Ml. 5,00 per strade sino a 7 ml. -Ml. 7,50 per strade sino a 7-15 ml -Ml. 10,00 per strade oltre 15 ml.	ml. 10,00	ml. 10,00
39bis/	6.b8	Distanza minima dai confini	Uguale a metà dell'altezza massima se non in aderenza	Uguale a metà dell'altezza massima se non in aderenza	Non inferiore a ml. 7,50	Non inferiore a ml. 7,50
39bis/	6.b9	Distanza minima tra fabbricati	10 metri tra le pareti finestrate	10 metri tra le pareti finestrate	10 metri tra le pareti finestrate	10 metri tra le pareti finestrate

39BIS/	**6.c**	**INDICI E PARAMETRI AREE EX ZONE C5-6-7 E LIMITROFE (EX ZONE C DI MARINA DI RAGUSA)**			
39bis/	6.c1	codice di zona	WC5=Ex C1 MR	WC6=Ex C2 MR	WC7=Ex C3 MR
39bis/	6.c2	Lotto minimo	Mq. 800	Mq. 1200	Mq. 2000
39bis/	6.c3	Iff	1,5 mc/mq	0,75 mc/mq	0,25 mc/mq
39bis/	6.c4	Hmax	8,00 ml.	8,00 ml.	5,00 ml.
39bis/	6.c5	Rc	0,25	0,15	0,10
39bis/	6.c6	N. di piani	2	2	1
39bis/	6.c7	Distanza minima dalle strade	-Ml. 5,00 per strade sino a 7 ml. -Ml. 7,50 per strade sino a 7-15 ml, -Ml. 10,00 per strade oltre 15 ml.	-Ml. 5,00 per strade sino a 7 ml. -Ml. 7,50 per strade sino a 7-15 ml, -Ml. 10,00 per strade oltre 15 ml.	ml. 10,00
39bis/	6.c8	Distanza minima dai confini	uguale all'altezza massima	ml. 6,00	ml. 10,00
39bis/	6.c9	Distanza minima tra fabbricati	12 metri tra le pareti finestrate	12 metri tra le pareti finestrate	Ml. 20,00

39BIS/	*6.d*	*INDICI E PARAMETRI AREA EX MULINO (ZONA WB1/x)* [7]	
39BIS/	*6 d1*	*Indice di F. fondiaria*	*5 mc./mq.*
39BIS/	*6 d2*	*Spazi urbanizzativi*	*9 mq. per ogni 100 mc. di volume fuori terra*
39BIS/	*6 d3*	*Piani fuori terra*	*n. 3*

[7] Osservazione n. 178, parere n. 1: "...In considerazione che l'area ricade interamente nell'ambito della zona B1 satura, nel caso di dismissione dell'attività produttiva esistente, si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione nei termini seguenti: è consentita l'attività edilizia residenziale-commerciale (esercizi di vicinato), fatta salva l'area di sedime del mulino storico, con indice massimo fondiario di mc./mq. 5,00, riferito all'area come precedentemente indicata, numero massimo di piani 3 (oltre seminterrato o interrato), altezza massima fuori terra pari a ml. 10,50. In coerenza con i principi di perequazione dettati dal piano regolatore generale, dovrà essere ceduta gratuitamente al comune un'area per attrezzature e servizi pubblici in misura di 9 mq. per ogni 100 mc. di volumetria fuori terra con destinazione residenziale-commerciale, ex art. 4, punto 2, del decreto interministeriale n. 1444/68, in modo da garantire gli standards urbanistici. Rimane l'obbligo del reperimento delle aree per parcheggi pertinenziali, ex art. 2 della legge n. 122/89. In considerazione, infine, che il mulino esistente è stato ritenuto edificio storico, i progetti degli interventi edilizi andranno sottoposti al parere della Soprintendenza.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto B...a)

39BIS/	6 d4	Altezza massima	10,50 ml.
39BIS/	6 d5	E' fatta salva l'area di sedime del mulino storico e i progetti di questa zona dovranno essere sottoposti al parere della Sovrintendenza.	
39BIS/	6 d6	Sono fatte salve le norme di carattere generale del presente articolo. (comma 5).	

39BIS/	6.e	INDICI E PARAMETRI DELLE LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI APPROVATE (WC..)
39BIS/	6e.1	Le suddette aree sono state codificate sulla base degli indici e parametri con cui sono state approvate le rispettive lottizzazioni.
39BIS/	6e.2	Per le suddette aree valgono, in ogni caso, le condizioni indicate nei provvedimenti di approvazione o nelle convenzioni stipulate.
39BIS/	6e.3	Gli spazi urbanizzativi ceduti sono di norma già visualizzati negli elaborati grafici.
39BIS/	6e.4	Nel caso di discordanza tra quanto indicato negli elaborati e quanto previsto nei provvedimenti di approvazione prevalgono questi ultimi.

39BIS/	6.f	INDICI E PARAMETRI DELLE LOTTIZZAZIONI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (PROGRAMMI COSTRUTTIVI) APPROVATE (WC/a -b -c -d)				
39BIS/		Per alcuni piani di edilizia residenziale pubblica, realizzati in attuazione di programmi costruttivi furono applicati, a suo tempo, indici e parametri non esattamente coincidenti con quelli definiti dal PRG all'epoca vigente, per cui sono definite ulteriori sottozone indicate negli elaborati di cui si riporta l'indice fondiario utilizzato ed applicabile in caso di interventi di trasformazione, fermo restando il rispetto di tutte le altre prescrizioni, indici e parametri del programma costruttivo approvato.				
39BIS/		CODICE DELLA ZONA	WC/a	WC/b	WC/c	WC/d
39BIS/		Iff	2,7 mc/mq	1,5 mc/mq	1,00 mc/mq	0,83 mc./mq

Art. 39.ter ZONE DI COMPLETAMENTO [8] ZONE X

[8] Punto 2 del parere 12 allegato al decreto:
"La classificazione di zona B è da disattendere in quanto dette aree non risultano interessate da edificazione e quindi non rispondenti ai requisiti dimensionali dell'art. 2 del D.I. n. 1444/1968. Si prescrive che le stesse siano da classificare zone C, la cui attuazione, ai fini di un corretto assetto urbanistico dell'ambito oggetto d'intervento, dovrà avvenire a mezzo di singola concessione o di piano di Lottizzazione convenzionata, ove necessario, con i parametri edilizi e gli indici urbanistici dei Piani attuativi limitrofi ferme restando, per le aree localizzate in località di Marina, le prescrizioni dell'art. 15 della L.R. n. 78/76. Le zone B di completamento limitrofe ai P.P.R., ex L.R. 37/85, attraversato dalla via Spagna e prospiciente via A. Moro (Tav. 1 in scala 1:2.000 Elaborati 'O" adeguati al punto 3 della delibera C/A n°28 del 29.05.2003), in quanto coincidenti con aree di riqualificazione urbanistica

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto ...cema)

39TER 1 DEFINIZIONI E GENERALITA'

39ter Sono così individuati ~~alla scala 1:2.000~~ i lotti non edificati *(o non soggetti a piani attuativi approvati)* [9]all'interno di contesti di edilizia prevalentemente residenziale esistente, per i quali si prevede la possibilità di realizzare nuove costruzioni a saturazione dell'area.

39ter Si tratta di aree inquadrabili come zone B o C, secondo il D.M. 2/4/68 comprendenti, zone B e zone C del previgente PRG e aree limitrofe.

39ter *Ai fini della codifica della Zona si usa la lettera X seguita dalla lettera B o C, in relazione alla prevalente destinazione del previgente PRG, con perfetta analogia alla codifica adottata per le zone sature (zone W) :*

- *XB1 = ex B2 e B3,*
- *XB2 =ex B4,*
- *XB3 =ex B5,*
- *XB4 =ex B di Marina,*

- *XC1 ex C1,*
- *XC2 ex C2,*
- *XC3 ex C3,*
- *XC4 ex C4*
- *XC5 ex C1 di Marina,*
- *XC6 ex C2 di Marina,*
- *XC7 ex C3 di Marina.*

39ter *Si precisa che la l'intera codifica è riportata solo per completezza di descrizione, seppure le zone di completamento contengono solo alcune delle sottozone sopra elencate.*

39ter 2 INTERVENTI AMMESSI:

39ter Nuove costruzioni, *recupero dell'esistente,(manutenzioni, restauro, ristrutturazioni) ampliamenti e soprelevazioni*

39TER 3a ATTIVITÀ E DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:

39ter 3_a1 **come in "B" zone sature.**
Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:
- *Residenziale,*
- *Produttiva in genere purchè compatibile con la residenza. (Direzionale, Artigianale, Turistica, ecc.)*

39ter 3_a2 *Le attività ammesse sono:*
- attività commerciali e pubblici esercizi in genere;
- attività professionali, di rappresentanza, di credito, assicurazione e terziarie in genere;
- attività artigianali non inquinanti;
- attività religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, a carattere privato;
- attività ricettive;
- attività ricreative e di spettacolo;
- autorimesse pubbliche o private.
- *Quelle ad esse assimilabili*

39TER 3b ATTIVITÀ E DESTINAZIONI D'USO VIETATE:

dell'ambito abusivo, sono stralciate così come i "Piani di Recupero" sotto riportati. "
[9] In effetti, in seguito alle condizioni di approvazione queste zone sono rimaste in numero esiguo.

IL SEGRETARIO GENERALI
(Dott. Benevento ...ma)

39ter (come in "~~B~~" zone sature.)

- attività zootecniche e macelli;
- attività industriali;
- attività artigianali inquinanti;
- attività commerciali all'ingrosso e ipermercati.
- *Quelle ad esse assimilabili*

39TER 4 MODALITÀ DI INTERVENTO

39ter Il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti *o piani di lottizzazione ove necessario.* [10]

39ter 5 NORME GENERALI

39ter *Vedi art. 39 e zone sature (zone W)*

39TER 6 INDICI E PARAMETRI DELLE COSTRUZIONI:

39ter ~~Per i lotti inclusi nelle Prescrizioni esecutive di questo P.R.G. si intendono completamente recepite le Norme contenute nelle relative schede di progetto.~~ [11]

39ter ~~In mancanza di prescrizioni esecutive,~~
Gli interventi ~~di nuova edificazione~~ sono soggetti ~~alle seguenti prescrizioni:~~ *agli stessi indici e parametri delle corrispondenti zone sature (zone W)* [12]

~~lotto minimo di intervento 600 mq.~~
~~limite minimo di frazionamento: 3 lotti da 600 mq.;~~
~~Uf = 0,33 mq./mq.;~~
~~Hmax=7,50 sette e cinquanta metri;~~
~~Rc=0,25 mq/mq.~~
~~Per quanto riguarda gli allineamenti, i distacchi e le aree da destinare a parcheggio valgono le stesse norme delle Zone "B" sature".~~
~~A tale scopo si da mandato agli uffici di evidenziare la suddetta zonizzazione negli elaborati grafici.~~
~~Le concessioni edilizie saranno rilasciate esclusivamente su lotti conformi a quelli individuati nel PRG 1:2.000.~~

ART. 40 ~~B2~~ CASE SPARSE *(ZONE Y)*

40/ 1 DEFINIZIONI E GENERALITA'

40/ Sono edifici residenziali moderni a prevalente destinazione residenziale sparse nel territorio, *isolate rispetto ai contesti urbani.*

40/ 2 INTERVENTI AMMESSI:

40/ Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ripristino (Artt. 15 e 14).

40/ 3A ATTIVITÀ E DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:

40/ quelle esistenti e come in "~~B1~~" zone sature.

40/ 3B ATTIVITÀ E DESTINAZIONI D'USO VIETATE:

40/ come in "~~B1~~" zone sature.

40/ 4 MODALITÀ DI INTERVENTO.

40/ Il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti.

40/ 5 NORME GENERALI

---

[10] *Punto 2 parere 12 .....la cui attuazione, ai fini di un corretto assetto urbanistico dell'ambito oggetto d'intervento, dovrà avvenire a mezzo di singola concessione o di piano di Lottizzazione convenzionata, ove necessario,....*

[11] Abrogato in seguito al decreto

[12] Sono gli indici e i parametri del PRG previgente.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benevento ...ma)

40/ Le aree verdi di pertinenza dovranno essere quantitativamente e qualitativamente mantenute.

40/ 6 INDICI E PARAMETRI

40/ Quelli esistenti.

40/ Nel caso di demolizione e ricostruzione non potranno essere modificati gli indici di densità fondiaria e il rapporto di copertura degli edifici esistenti, mentre l'altezza del nuovo edificio non potrà superare quella dell'edificio preesistente nel rispetto comunque delle norme antisismiche.

40/ Per i piani interrati, gli allineamenti, i distacchi e le aree a parcheggio valgono le norme indicate per le Zone B- sature.

ART. 41 -ZONA FRONTE PORTO DI MARINA [13] (ZONA Z)

41/ 1 DEFINIZIONI E GENERALITA'

41/ *1.1 E' una zona del tessuto edilizio residenziale di Marina di Ragusa collocata di fronte al costruendo Porto di Marina di Ragusa.*

41/ *1.2 Questa zona viene codificata con la lettera Z seguita dalla lettera C (ZC), in quanto nel previgente PRG era classificata zona C2.*

41/ 2 INTERVENTI AMMESSI

41/ Quelli che saranno definiti con il piano di ristrutturazione urbana di cui al successivo punto 4.

41/ *Nelle more dell'approvazione dello strumento attuativo, sono consentiti tutti gli interventi previsti per la zona in base al previgente PRG, i cui indici e parametri vengono riportati al successivo punto 6.*

41/ ***Nelle costruzioni legittimamente esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 20 della L.R. 71/78 lettere a), b), c), d), nonché ampliamenti e sopraelevazioni nel rispetto degli indici di zona.***

41 3 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE E DESTINAZIONI VIETATE

41/ *Tutte quelle che saranno individuate con lo strumento attuativo.*

41/ *Nelle more dell'approvazione dello strumento attuativo, sono consentite tutte le destinazioni consentite per le zone sature.*

41 4 MODALITA' D'ATTUAZIONE

41/ *4.1 L'attuazione dovrà avvenire mediante piano urbanistico particolareggiato di ristrutturazione urbana previa verifica, sia dei parametri edificatori di cui all' art. 2 del D.I. n. 1444/1968, sia dell'esistenza dei titoli abilitativi edilizi riguardanti il patrimonio edilizio di tale ambito con riferimento particolare all'art. 15 della L.R. n. 78/76, al fine di redigere un piano che integri le funzioni dell'area con quelle del Porto Turistico.*

41/ *4.2 Nelle more dell'approvazione del piano particolareggiato di attuazione, il PRG si attua*

---

13 Il parere n. 12 parte integrante del decreto di approvazione del PRG, si occupa dell'articolo in oggetto al punto 4) lettera a) che recita come segue:
"punto 4) Vengono stralciate le seguenti previsioni che, per come indicato al punto 2) del voto CRU n, 468/2005, andranno classificate e normate in conformità alle prescrizioni di cui all'art. 2 del D.I. n. 1444/1968:
a) Zona B3 di Ristrutturazione urbana edilizia di Marina di Ragusa e B satura di Punta Braccetto:
l'eventuale riproposizione di dette Z.T.O. è subordinata alla verifica, sia dei parametri edificatori di cui all' art. 2 del D.I. n. 1444/1968, sia dell'esistenza dei titoli abilitativi edilizi riguardanti il patrimonio edilizio di tale ambito con riferimento particolare all'art. 15 della L.R. n. 78/76."
Per questa zona occorre comunque definire le regole provvisorie nelle more della verifica di cui al suddetto punto 4 lettera a del Parere n. 12 allegato al decreto di approvazione. Allo scopo si ritiene che, essendo state non approvate le nuove regole proposte con il PRG adottato, ritornino a valere le norme e la zonizzazione del previgente PRG.
Per quanto sopra l'art. 41 è stato riscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Bunone Scem

mediate singola concessione o piano di lottizzazione ove necessario.

41 5 NORME GENERALI

41/ 5.1 *Le aree poste a distanza inferiore a ml. 150 dalla battigia del mare, soggiacciono alle norme dell'art. 15 della L.R. n. 78/76, mentre quelle poste oltre la distanza di ml. 150, a quelle del previgente PRG, riportate al successivo punto 6.*

41/ 5.2 *Ai fini della individuazione della battigia del mare la stessa viene indicata oltre il molo di sopraflutto del porto in seguito alla sua realizzazione.* [14]

41 6 INDICI E PARAMETRI

41/	6.1	Codice della zona	ZC (Ex C2 MR)
41/	6.2	Lotto minimo	Mq. 1200
41/	6.3	Iff	0,75 mc/mq
41/	6.4	Hmax	8,00 ml.
41/	6.5	Rc	0,15
41/	6.6	N. di piani	2
	6.7	Distanza minima dalle strade	-Ml. 5,00 per strade sino a 7 ml. -Ml. 7,50 per strade sino a 7-15 ml, -Ml. 10,00 per strade oltre 15 ml.
	6.8	Distanza minima dai confini	ml. 6,00
	6.9	Distanza minima tra fabbricati	12 metri tra le pareti finestrate

Si riporta il testo della norma eliminata

~~Art. 41 B3 Ristrutturazione urbana edilizia~~

~~E' una zona del tessuto edilizio residenziale di Marina di Pagusa per la quale si propone una complessiva ristrutturazione mediante interventi unitari di demolizione e ricostruzione, da eseguirsi anche con modifica della ripartizione dei lotti, mirati alla realizzazione di un'adeguata struttura insediativa di supporto e servizio al nuovo porto di previsione.~~

~~Attività e destinazioni d'uso ammesse:~~

~~residenza;~~

~~attività commerciali e pubblici esercizi in genere;~~

~~attività professionali, di rappresentanza, di credito, assicurazione e terziario in genere;~~

~~attività artigianali di servizio all'attività portuale non inquinanti;~~

~~attività religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive a carattere privato;~~

~~attività ricettive;~~

~~attività ricreative e di spettacolo;~~

~~autorimesse e rimessaggi per le imbarcazioni pubblici e privati.~~

~~Interventi ammessi:~~

~~Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti soltanto gli interventi di ristrutturazione urbanistica (Art. 16).~~

~~Modalità di intervento, indici e parametri delle costruzioni:~~

~~La ristrutturazione urbanistica si attuerà mediante un Piano Particolareggiato di tutto il comparto omogeneo individuato come "B3".~~

~~L'esecuzione dell'intervento potrà avvenire o per iniziativa della Pubblica Amministrazione, o per iniziativa privata, attraverso la costituzione di un comparto, esteso a tutta l'area interessata, secondo le modalità definite dalle vigenti Leggi.~~

~~Nel caso di costituzione del comparto, il rilascio delle concessioni edilizie, che potranno anche essere distinte per diverse fasi attuative, sarà subordinato alla stipula di una convenzione che preveda l'assunzione dell'obbligo di tutte le demolizioni previste e dell'adeguamento di tutte le opere di urbanizzazione primaria circostanti.~~

~~L'esecuzione di tali opere andrà monetizzato e detratto dall'ammontare complessivo degli oneri della concessione edilizia per~~

[14] Va rilevato che la definizione della battigia rappresenta un tema che impone una scelta interpretativa in relazione al fatto che all'interno del porto esiste anche il mare, il che potrebbe indurre a sostenere che la battigia debba essere individuata considerando anche lo specchio d'acqua interno alla struttura portuale. Va osservato però che un porto, con le sue costruzioni, i moli, gli impianti, le reti e tutte le altre infrastrutture costituisce un tessuto urbanizzato di cui lo specchio d'acqua è una componente funzionale. Per quanto sopra si ritiene ragionevole e giuridicamente ammissibile considerare il porto come un unico insediamento edificato che si frappone tra la terraferma ed il mare la cui battigia va individuata al suo esterno.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto Lusoema)

~~opere di urbanizzazione. Nessun compenso è dovuto nei casi in cui l'onere assunto superi quello complessivo degli oneri dovuti per la concessione edilizia.~~

~~Gli indici urbanistici ed edilizi sono i seguenti~~

~~Ut = 0,34 (zerotrentaquattro) mq./mq.;~~

~~Uf = 0,50 (zerocinquanta) mq./mq.;~~

~~Rc = 0,35 (zerotrentacinque) mq./mq.;~~

~~Hmax = 7,50 (sette e cinquanta) metri;~~

~~Ru = 0,65 (zerosessantacinque) mq./mq.~~

~~Per quanto riguarda i piani interrati, gli allineamenti, i distacchi e le aree a parcheggio, valgono le Norme indicate per la zona B saturo.~~

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto Bu[illegible]ra)

ART. 42 - NUOVE EDIFICAZIONI *(ZONE K -MULTIFUNZIONALI)* (1) (2)

42/ 1 DEFINIZIONI E GENERALITA'

42/ 1.1 E' la nuova edificazione da realizzarsi sulle aree libere, o rese tali per demolizione di preesistenti fabbricati *interni ai sistemi residenziali con caratteristiche di multifunzionalità,* e riguardano i seguenti nuclei urbani:

- *Capoluogo,*
- *San Giacomo,*
- *Punta Braccetto*
- *Marina di Ragusa*

42/ 1.2 Le nuove aree interessate dal presente articolo vengono suddivise in tre zone principali, in relazione alla loro destinazione prevalente, più precisamente:

42/ 1.2_1 KC : Zona contenente la destinazione residenziale eventualmente mista alla destinazione produttiva compatibile con la residenza, oltre spazi pubblici.

42/ 1.2_2 KD: Zona contenente la sola destinazione produttiva compatibile con la residenza oltre spazi pubblici.

42/ 1.2_3 KG: Zona ad esclusiva destinazione pubblica

42/ 1.3 Le zone KC e KD, in relazione agli indici e ai parametri edificatori vengono suddivisi in sottozone.

42/ 2 INTERVENTI AMMESSI

42/ 2.1 Sono ammesse nuove costruzioni.
Negli edifici esistenti all'interno delle zone individuate, in assenza dello strumento urbanistico attuativo, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 20 della L.R. 71/78 lettere a), b), c), d).

42/ 3 DESTINAZIONI AMMESSE:

42/ 3.1

- Residenziale
- Commerciale-terziario
- Ricettivo,
- Artigianale non inquinante
- Spazi pubblici

---

(1) Il parere n. 12 parte integrante del decreto di approvazione del PRG, si occupa dell'articolo in oggetto al punto 8) che recita come segue:

"punto 8) Prescrizioni Esecutive: Si intendono totalmente disattese in quanto con l'adozione commissariale sono stati recepiti gli emendamenti consiliari che hanno radicalmente modificato le originarie previsioni.
Il Comune potrà dotarsi di Prescrizioni Esecutive per il soddisfacimento dei fabbisogni residenziali, pubblici privati, turistici, produttivi e dei servizi connessi, rapportati ad un periodo di 10 anni in osservanza al disposto dell'art. 102 della L.R. 16.04.2003, n 4.
Restano, tuttavia, confermate per gli stessi ambiti, le zonizzazioni con gli indici. urbanistici e parametri edilizi riportati nelle Schede Norma allegato 49 'Emendamenti grafici e normativi esitati dal Consiglio comunale con parere favorevole..." con l'obbligo per le singole Z.T.O. della formazione di Piani di lottizzazione convenzionati estesi all'intera zona da sottoporre all'approvazione del C. C. ai sensi dell' art. 14 della L.R. n. 71/78."

(2) Questo articolo viene interamente riscritto riportando gli indici e i parametri delle schede norma e codificando le zone in coerenza con le altre zone del Piano.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto [illegible] ma)

42/ 4 MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

42/ 4.1 In queste zone il PRG si attua attraverso piani di lottizzazione convenzionati estesi all'intera zona da sottoporre all'approvazione del C. C. ai sensi dell' art. 14 della L.R. n. 71/78.

42/ 5 NORME GENERALI

42/ 5.1 *Nell'ambito dell'area ceduta una parte dovrà essere sistemata direttamente dal lottizzate nella misura di mq. 18 per ogni 100 mc. di costruito.*

42/ 6a INDICI E PARAMETRI ZONA KC NEL CAPOLUOGO

42/	6a_1	Codice sottozona			KC1/a	KC1/b	KC2/a	KC2/b	KC2/c
42/	6a_2	Localizzazione	loc.		RG	RG	RG	RG	RG
42/	6a_3	Indice di fabbricabilità territoriale	Ift	mc/mq.	1,00	1,00	1,50	1,50	1,50
42/	6a_4	% minima di spazi pubblici da cedere	pa1		60%	60%	50%	50%	50%
42/	6a_5	Indice di fabbricabilità fondiaria	Iff	mc/mq.	2,50	2,50	3,00	3,00	3,00
42/	6a_6	Altezza massima	H max	ml.	10,50	10,50	10,50	10,50	10,50
42/	6a_7	% volume residenziale	Pb1		50%	75%	40%	75%	100%
42/	6a_8	% volume commerciale-terziario	Pb2		50%	25%	60%	25%	0%
42/	6a_9	% volume ricettivo	Pb3		0%	0%	0%	0%	0%
42/	6a_10	% volume artigianale	Pb4		0%	0%	0%	0%	0%
42/	6a_11	Distanza dal confine	D1	ml.	pari a metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a ml. 5,00				
42/	6a_12	Distanza tra fabbricati	D2	ml.	ml. 10,00 tra pareti finestrate				
42/	6a_13	Distanza dalle strade	D3	ml.	In relazione alla distanza tra i fabbricati				

42/ 6b INDICI E PARAMETRI ZONA KD NEL CAPOLUOGO

42/	6b_1	Codice sottozona			KD1	KD2
42/	6b_2	Localizzazione	loc.		RG	RG
42/	6b_3	Indice di fabbricabilità territoriale	Ift	mc/mq.	1,50	1,00
42/	6b_4	% minima di spazi pubblici da cedere	pa1		50%	60%
42/	6b_5	Indice di fabbricabilità fondiaria	Iff	mc/mq.	3,00	2,50
42/	6b_6	Altezza massima	H max	ml.	10,50	10,50
42/	6b_7	% volume residenziale	Pb1		0%	0%
42/	6b_8	% volume commerciale-terziario	Pb2		100%	100%
42/	6b_9	% volume ricettivo	Pb3		0%	0%
42/	6b_10	% volume artigianale	Pb4		0%	0%
42/	6b_11	Distanza dal confine	D1	ml.	pari a metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a ml. 5,00	
42/	6b_12	Distanza tra fabbricati	D2	ml.	ml. 10,00 tra pareti finestrate ml. 10,00 tra pareti finestrate	
42/	6b_13	Distanza dalle strade	D3	ml.	In relazione alla distanza tra i fabbricati	

42/ 6c INDICI E PARAMETRI ZONA KC E KD NELLE FRAZIONI

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto [illegible])

42/	6c.1	codice sottozona			KC3	KD3	KD4	KD5	KD6
42/	6c.2	Localizzazione	loc.		San Giacomo	San Giacomo	Punta Braccetto	Marina e punta braccetto	Marina di Ragusa
42/	6c.3	Indice di fabbricabilità territoriale	Ift	mc/mq.	1,00	1,00	0,50	0,50	0,25
42/	6c.4	% minima di spazi pubblici da cedere	pa1		60%	60%	60%	60%	60%
42/	6c.5	Indice di fabbricabilità fondiaria	Iff	mc/mq.	2,50	2,50	1,25	1,25	0,63
42/	6c.6	Altezza massima	H max	ml.	7,00	7,00	7,00	7,00	4,00
42/	6c.7	% volume residenziale	Pb1		100%	0%	0%	0%	0%
42/	6c.8	% volume commerciale-terziario	Pb2		0%	0%	100%	0%	100%
42/	6c.9	% volume ricettivo	Pb3		0%	0%	0%	100%	
42/	6c.10	% volume artigianale	Pb4		0%	100%	0%	0%	0%
42/	6c.11	Distanza dal confine	D1	ml.	pari a metà dell'altezza del fabbricato se non in aderenza				
42/	6c.12	Distanza tra fabbricati	D2	ml.	ml. 10,00 tra pareti finestrate				
42/	6c.13	Distanza dalle strade	D3	ml.	In relazione alla distanza tra i fabbricati				

42/ 6d INDICI E PARAMETRI ZONA K6

42/ Per queste zone valgono tutte le norme dell'art. 56 riguardanti i servizi.

Si riporta il testo originario

~~E' la nuova edificazione da realizzarsi sulle aree libere, o rese tali per demolizione di preesistenti costruzioni tutte oggetto di Prescrizioni esecutive.~~

~~Per ciascuno degli interventi, individuati in scala 1:2.000 con una numerazione progressiva, è stata redatta un'apposita scheda progetto completa di normativa. L'insieme di tali schede costituisce parte integrante delle Prescrizioni Esecutive di questo P.R.G.~~

~~Le schede progetto contengono le indicazioni e le norme costruttive per ciascun intervento che vengono integralmente recepite in questa normativa.~~

~~Attività e destinazioni d'uso ammesse:~~

~~La destinazione d'uso quando non è espressamente indicato l'uso nelle allegate schede progetto, può essere multifunzionale: residenziale, ricettiva, terziario direzionale e produttiva.~~

~~La destinazione d'uso degli edifici determina inoltre le seguenti superfici minime da destinare a parcheggi:~~

~~Per la residenza:~~

- ~~un posto auto "residenti ogni 50 mq. di superficie utile (Su);~~
- ~~un posto auto "visitatori" ogni 100 mq. di Su.~~

~~Per il produttivo:~~

- ~~un posto auto "addetti" ogni 50 mq. di superficie utile (Su);~~

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto [illegible]ma)

- ~~un posto auto "visitatori" ogni 50 mq. di Su.~~

~~Per le altre attività:~~

- ~~un posto auto "addetti" ogni 200 mq. di superficie utile (Su);~~
- ~~un posto auto "visitatori" ogni 20 mq. di Su.~~

~~Il numero dei "posti auto", quando non siano specificamente individuabili nei grafici progettuali, potrà essere calcolato in base alla superficie complessiva destinata a parcheggio nella misura di almeno 20,00 (venti) metri quadrati per "posto", tenuto conto anche delle aree di manovra.~~

~~I posti auto per "visitatori" potranno essere localizzati, ove sufficienti, nelle aree a parcheggio pubblico appositamente previste nel P.R.G. nella scala 1:2.000 entro l'ambito dell'intervento.~~

~~Strumenti di intervento:~~

~~Potranno essere rilasciate le concessioni edilizie, per isolati o anche per singoli lotti (che dovranno rispettare la partizione indicata nei grafici del P.R.G.) nella scala 1:2.000, dopo la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nell'ambito della zona.~~

~~Gli "ambiti" sono costituiti dai comparti edificatori perimetrati nelle schede progetto, che non vincolano ad una realizzazione unitaria della costruzione, ma solo delle opere di urbanizzazione.~~

~~Tale realizzazione potrà avvenire ad iniziativa pubblica o privata, tramite convenzione.~~

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benevento [illegible] ma)

Indice del capitolo

ART. 43	EDIFICI E CONTESTI PRODUTTIVI ESISTENTI
ART. 43BIS	EDIFICI E CONTESTI PRODUTTIVI ESISTENTI *IN AREA ASI (ZONA D1_1)*
ART. 43TER	EDIFICI E CONTESTI PRODUTTIVI ESISTENTI *NELL'AREA ARTIGIANALE COMUNALE (ZONA D1_2)*
ART. 43QUATER	EDIFICI E CONTESTI PRODUTTIVI ESISTENTI ESTERNI ALLE AREE ASI E ALLA ZONA ARTIGIANALE COMUNALE. (ZONE D1_3)
ART. 43QUIQUES	EDIFICI E CONTESTI PRODUTTIVI REALIZZATI O IN CORSO DI REALIZZAZIONE EX ART. 4 LEGGE 10/77 (ZONE D1_4)
ART. 44	CONTESTI PRODUTTIVI DI PROGETTO (ZONE D2)
ART. 44bis	ZONE COMMERCIALI (ZONE D3)

ART. 43 -EDIFICI E CONTESTI PRODUTTIVI ESISTENTI (ZONE D1)

43/ 1 DEFINIZIONE E GENERALITA'

43/ 1.1 Sono così contraddistinti gli edifici e le aree per le attività prevalentemente produttive di beni e servizi individuate dal vigente P.R.G. di Ragusa come zona D

43/ 1.2 Questa zona viene suddivisa nelle seguenti sottozone:
D1.1: edifici e contesti produttivi esistenti *in area asi*
D1,2:* edifici e contesti produttivi esistenti *nell'area artigianale comunale,
D1,3:* edifici e contesti produttivi esistenti *esterni alle aree asi e alla zona artigianale comunale,
D1,4: edifici e contesti produttivi realizzati o in corso di realizzazione ex art. 4 legge 10/77

43/ 2 INTERVENTI AMMESSI

Quelli indicati nelle singole sottozone

43/ 3 DESTINAZIONI D'USO

Quelle indicate nelle singole sottozone

43/ 4 MODALITA' D'ATTUAZIONE

Quelle indicate nelle singole sottozone

43/ 5 NORME DI CARATTERE GENERALE

Quelle indicate nelle singole sottozone

43/ 5 INDICI E PARAMETRI

Quelle indicate nelle singole sottozone

ART. 43bis -EDIFICI E CONTESTI PRODUTTIVI ESISTENTI *IN AREA ASI (ZONA D1,1)* [1]

1 Parere n. 12, *"Punto 5) Zona "D" - Contesti produttivi esistenti coincidenti con l'ASI:*
La zona definita "contesti produttivi esistenti" coincidente con la perimetrazione dell'ASI deve avere come disciplina urbanistica esclusivamente le norme tecniche di attuazione di quest'ultimo strumento urbanistico di settore."

2 Questa zona esistente, urbanizzata ed in fase di realizzazione, non è stata normata per cui, per completezza, si ritiene necessario inserirla nelle norme, come da deliberazione della G.M. n. 414 del del 26/10/2005.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto ...ia)

43BIS/ 1 **Sono così contraddistinti gli edifici e le aree per le attività prevalentemente produttive di beni e servizi individuate dal vigente P.R.G. di Ragusa come zona D così come recepite dal Piano Regolatore del Nucleo di industrializzazione di Ragusa approvato con D.P.C.M. del 25/3/1968.**

43BIS/ 2 *Per questa zona come disciplina urbanistica valgono esclusivamente le norme tecniche di attuazione del vigente Piano Regolatore ASI.*

43BIS/ 3 *I progetti riguardanti questa zona devono acquisire il nulla osta del Consorzio ASI di Ragusa.*

ART. 43ter -EDIFICI E CONTESTI PRODUTTIVI ESISTENTI *NELL'AREA ARTIGIANALE COMUNALE (ZONA D1.2)* [2]

43TER/ 1 **DEFINIZIONE E GENERALITA' (ZONA D1.2)**

43TER/ 1.1 Sono così contraddistinti:
Gli edifici e le aree esistenti per attività artigianale nell'apposita area comunale già urbanizzata ed in corso di attuazione.

43TER/ 1.2 *Per questa zona come disciplina urbanistica valgono le norme tecniche definite in fase di assegnazione dei lotti che si riportano nella seguente tabella di riepilogo.*

43TER/ 2 **INDICI E PARAMETRI (ZONA D1.2)**

43TER/ 2.1	Distanza dalle strade per il piano terra	*ml. 6,50*
43TER/ 2.2	Distanza dalle strade per il piano primo	*ml. 6,00*
43TER/ 2.3	Altezza massima fouri terra	*ml. 9,00 oltre il solaio di copertura ed eventuali corpi tecnico per la parte strettamente necessaria.*
43TER/ 2.4	Distanza dai confini laterali tra unità edilizie	*ml. 5,00, se non in aderenza*
43TER/ 2.5	n. massimo di piani fuori terra	*in base all'altezza massima*
43TER/ 2.6	Rapporto di copertura	*non fissato*

43TER/ 3 **NORME PARTICOLARI E PRECISAZIONI (ZONA D1.2)**

43TER/ 3.1 *All'interno di ogni stacco di terreno è possibile realizzare un'unità edilizia artigianale costituita da una parte coperta (il Manufatto) e da una parte scoperta (l'area di pertinenza).*

43TER/ 3.2 *L'eventuale scivola per accedere ad un eventuale piano cantinato dovrà essere contenuta tutta all'interno del manufatto edilizio.*

43TER/ 3.3 *E' consentita l'unificazione di due o più stacchi di terreno per poter realizzare un'unità edilizia più estesa di quella minima individuata nelle planimetrie, entro i limiti di un'attività di carattere artigianale che sono individuati nel regolamento per l'assegnazione dei lotti.*

43TER/ 3.4 *Al fine di garantire un'edificazione organicamente correlata, la Commissione Edilizia Comunale avrà facoltà di imporre condizioni sui caratteri prospettici degli edifici.*

43TER/ 3.5 *Nel caso di lotti prospicienti su più strade l'altezza massima va computata come media tra le altezze sulle strade.*

ART. 43QUATER -EDIFICI E CONTESTI PRODUTTIVI ESISTENTI *ESTERNI ALLE AREE ASI E ALLA ZONA ARTIGIANALE COMUNALE. (ZONE D1.3)*

43QUATER/ 1 Sono così contraddistinti:
Gli edifici e le aree esistenti per attività produttive in ambiti diversi rispetto a quelli delle *aree ASI e della zona artigianale comunale.*

43QUATER/ 2 *Sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 20 lettere a), b), c) e d) della*

IL SEGRETARIO GENERALE
Benede

L.R. 71/78 ferma restando la destinazione d'uso originaria.
Eventuali nuove destinazioni d'uso potranno essere previste nell'ambito di Piani attuativi (Piani Particolareggiati e Piani di Lottizzazione), estesi all'intero comparto che dovranno essere redatti nel rispetto dell'art. 5 del D.I. 1444/1968 e delle specifiche normative relative alla nuova previsione (commerciale artigianale, industriale). [3]

ART. 43QUINQUES -EDIFICI E CONTESTI PRODUTTIVI REALIZZATI O IN CORSO DI REALIZZAZIONE EX ART. 4 LEGGE 10/77 (ZONE D1.4)[4]

43QUINQUES/ 1 DEFINIZIONE E GENERALITA' (ZONA D1.4)

43QUINQUES/ Sono così contraddistinti le aree con interventi in corso di realizzazione con destinazione produttiva in forza dell'applicazione dell'ex art. 4 della legge n. 10/77, in seguito alla decadenza dei vincoli del previgente PRG, e per le quali è stato applicato il principio perequativo attraverso la cessione gratuita al Comune di una parte dell'area d'intervento.

43QUINQUES/ 2 INTERVENTI AMMESSI (ZONA D1.4)

43QUINQUES/ Manutenzioni, restauro, ristrutturazioni, modifiche e ampliamenti, nell'ambito delle norme contenute nel presente articolo.

43QUINQUES/ 3 DESTINAZIONI D'USO (ZONA D1.4)

43QUINQUES/ Tutte le destinazioni produttive previste per i nuovi interventi di cui ai successivi articoli del presente capitolo.

43QUINQUES/ 4 MODALITÀ D'ATTUAZIONE (ZONA D1.4)

43QUINQUES/ Per questa zona il PRG si attua con singolo titolo abilitativo.

43QUINQUES/ 5 NORME DI CARATTERE GENERALE (ZONA D1.4)

43QUINQUES/ 5.1 Per le eventuali variazioni, ove possibile dovranno essere utilizzati le caratteristiche costruttive prescritte per le zone D2.

43QUINQUES/ 5.3 Ai fini dell'applicazione degli indici si considera la stessa area d'intervento di cui al progetto originario.

43QUINQUES/ 6 INDICI E PARAMETRI (ZONA D1.4)

43QUINQUES/	6.1	Altezza Massima	ml. 8,00
43QUINQUES/	6.2	Potenzialità edificatoria	Rapporto di copertura = 0,10
43QUINQUES/	6.3	Distanza dai confini	ml. 7,50
43QUINQUES/	6.4	Distanza dalle strade	ml. 10,00 o quella maggiore prevista dal Codice della strada
43QUINQUES/	6.5	Coefficiente di cessione	50%

3 "Punto 9/e) Art. 43 - Zona "D" - Contesti produttivi esistenti: sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui all'art. 20 lettere a), b), c) e d) della L.R. 71/78 ferma restando la destinazione d'uso originaria.
Eventuali nuove destinazioni d'uso potranno essere previste nell'ambito di Piani attuativi (Piani Particolareggiati e Piani di Lottizzazione), estesi all'intero comparto che dovranno essere redatti nel rispetto dell'art. 5 del D.I. 1444/1968 e delle specifiche normative relative alla nuova previsione (commerciale artigianale, industriale)."

4 "Punto 9/g) Attività edilizie: per gli ambiti genericamente definiti "attività edilizie", ivi comprese quelle ricadenti nell'ambito delle schede Norma, discendenti da "diritti acquisiti", realizzati o in fase di attuazione, dovranno essere indicate le destinazioni d'uso e le modalità attuative di cui ai relativi atti autorizzativi o concessori."

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto [illegible]ma)

43QUINQUES/	*6.6*	*Area minima d'intervento (sup. totale dell'intervento)*	*Quella preesistente*
43QUINQUES/	*6.7*	*Superficie da sistemare a verde e parcheggio pubblico*	*Il 20% del totale*
43QUINQUES/	*6.8*	*Numero di piani*	*In base all'altezza massima*
43QUINQUES/	*6.9*	*Distanza tra pareti finestrate*	*ml. 10,00*
	6.10	*Parcheggi e verde pertinenziali*	❑ *Parcheggio minimo 0,10 mq. per ogni mc. di volume edificabile.* ❑ *Per le destinazioni direzionali e commerciali la suddetta quantità dovrà essere incrementata nella misura di mq. 40 per ogni 100 mq. di Superficie utile lorda dell'edificato, salvo maggiori quantità previste dalle leggi di settore oltre una eguale quantità di 40/100 mq/mq. da destinare a verde.* [5] ❑ *Per le destinazioni commerciali il parcheggio pertinenziale dovrà rispettare anche quello minimo previsto dal piano di urbanistica commerciale, in relazione alle superfici di vendita, ove quello previsto dall'art. 5 del D.I. 2/4/1968 dovesse essere insufficiente.*

Si riporta il testo originario dell'articolo:

~~Attività e destinazioni d'uso ammesse:~~

~~edifici ed impianti ad uso industriale ed artigianale, quali laboratori, opifici, depositi, magazzini, uffici;~~

~~servizi a supporto delle attività produttive;~~

~~edifici commerciali, sia al dettaglio che all'ingrosso, e relativi depositi;~~

~~edifici direzionali adibiti ad uffici pubblici e privati, istituti di credito ed assicurativi, sedi di giornali, radio e tv, sedi bancarie e borsistiche, finanziarie ed assicurative, sedi professionali di rappresentanza, sedi di Enti, istituzioni, associazioni;~~

~~edifici per la cultura e il tempo libero, quali solo per cinema e teatri, convegni e auditorium, ristoranti, palestre, piscine ...;~~

~~Non sono consentiti edifici ad uso residenziale, ma è ammessa la residenza all'interno di edifici a destinazione multifunzionale.~~

~~Interventi ammessi:~~

~~Manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione.~~

~~Modalità di intervento, indici e parametri delle costruzioni:~~

~~Le modalità di intervento, gli indici e i parametri relativi alle costruzioni sono quelli del P.R.G. vigente fino alla adozione del presente strumento urbanistico, che vengono di seguito brevemente riportati:~~

~~Rc = 0,50 (zerocinquanta) della superficie totale del lotto al netto degli spazi pubblici (elevabile al 0,60 (zerosessanta) in casi eccezionali dietro specifica autorizzazione del Consorzio) mq./mq;~~

~~Lotto minimo = 6.000 (seimila) mq;~~

~~Lotto massimo = 20.000 (ventimila e ottocento) mq;~~

~~Hmax = 20,00 (venti) metri (con esclusione di ciminiere, antenne e apparecchiature speciali connesse con le necessità funzionali dell'impianto) elevabile a 30,00 (trenta) metri in casi eccezionali e dietro specifica autorizzazione del Consorzio;~~

[5] Vedi art. 5 D.I. 2/4/1968.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto ...)

~~Tf max = 8 (otto) mq/mq;~~
~~Distanza minima dal fronte stradale = 6 (sei) metri;~~
~~Distanza minima dal confine del lotto = 8 (otto) metri;~~
~~Parcheggi = 3 (tre) mq/addetto.~~
~~Al fine di razionalizzare gli interventi, di rilocalizzare alcune nuove destinazioni d'uso in linea con la struttura urbana ipotizzata da questo P.R.G., nonché di definire un nuovo quadro di riferimento per le numerose aree ad oggi assegnate, ma non ancora oggetto di realizzazione, questo strumento urbanistico generale prevede la possibilità di ripianificare il contesto produttivo in oggetto mediante la redazione di un Piano di recupero degli insediamenti produttivi estesa a tutta l'area di pertinenza. In tal caso gli indici e i parametri da rispettare sono fissati nelle seguenti quantità:~~
~~Uf = quello esistente o, se inferiore fino a 2,00 (due) mq/mq;~~
~~Lotto minimo = 1.500 (mille e cinquecento) mq;~~
~~Lotto massimo = 20.000 (ventimila) mq;~~
~~Rc = quello esistente o, se inferiore fino 0,50 (zero e cinquanta) mq/mq;~~
~~Hmax = quella esistente o, se inferiore fino a 12,00 (tredici) metri;~~
~~Parcheggi 20% (venti per cento) della superficie del lotto (oltre alle aree per movimento, carico e scarico dei veicoli) per gli insediamenti produttivi; 1 posto auto di 20 (venti) mq. ogni 20 (venti) mq. di Su per gli insediamenti commerciali; 1 posto auto di 20 (venti) mq. ogni 40 (quaranta) mq. di Su per gli insediamenti direzionali; 10 (dieci) mq. per utente nel caso di edifici per la cultura ed il tempo libero.~~

ART. 44 -CONTESTI PRODUTTIVI DI PROGETTO (ZONA D2) [6]

[6] Il parere 12 parte integrante del decreto di approvazione del piano interessa le zone produttive di progetto nei seguenti punti:

Punto 6)"Parco agricolo urbano" (Artt. 50 e 61 N.T.A.): il cosiddetto Parco agricolo urbano, per la parte corrispondente con la zona stralciata dal P.R.G. vigente, giusto D.A. n° 193/74, dovrà intendersi classificata Z.T.O. "D" mista commerciale, artigianale, turistico-alberghiera, sportiva privata e sociale privata.
L'attuazione è subordinata alla redazione di Piani di Lottizzazione convenzionata, ex artt. 14 e15 L.R. n. 71/78, o di Piani attuativi di iniziativa pubblica con l'osservanza delle specifiche norme relative alle nuove previsioni nonché di quanto disposto dall'ari 61 delle N.T.A. con la prescrizione dei lotto minimo d'intervento non inferiore a ha 2,00.
Le altre zone già destinate a Parco agricolo urbano assumeranno la destinazione di verde agricolo.
Punto 9/f) Art. 44 N.T.A. - Zona "Dp" Contesti produttivi in progetto:
l'attuazione di tali Z.T.O. rimane subordinata alla predisposizione di Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o di Piani di Lottizzazione convenzionata da redigere nel rispetto dell'art. 5 del D.l. n. 1444/1968 e delle specifiche normative relative alla nuova previsione (commerciale, artigianale, industriale).

Punto 10) Piano di Urbanistica Commerciale:
Si disattendono le aree denominate "X1" e "X2" in quanto risulta una sovrapposizione con la zonizzazione del P.R.G. che prevede altre destinazioni d'uso che vengono riconfermate fatte salve le superiori prescrizioni.
Per quanto attiene alle aree denominate "X3", per le parti. coincidenti con la zona "D" prevalgono le più favorevoli previsioni di destinazione d'uso previste dalle N.T.A. del P.R.G. che comprendono, comunque, le destinazioni a carattere commerciale;

le restanti parti dovranno essere attuate mediante Piani attuativi di iniziativa pubblica o privata nel rispetto, per ciò che riguarda gli spazi pubblici da destinare ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, delle prescrizioni dell'art 5 D.l. n. 1444/1968 nonché del D.P.R.S. 11 luglio 2000 di attuazione della LR. n. 28/99 e con l'osservanza delle indicazioni riportate alle "Caratteristiche costruttive, indici e parametri" di cui all'art. 9.5 delle Norme di Attuazione del piano di Urbanistica Commerciale.

Il decreto di approvazione interviene sulle zone produttive di progetto più precisamente, con riferimento al parere 12:

- *Il punto 6 inserisce la zona ex P11 (parte dell'ex parco agricolo), tra le zone produttive.*
- *Il punto 9/f subordina l'attuazione di nuovi interventi produttivi a pianificazione attuativa.*

Le destinazioni produttive di progetto, si possono codificare come segue:

Dp1 = Contesti produttivi di progetto esterni all'area ex P11,

Dp2 = Contesti produttivi di progetto ex P11

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto [illegible])

44/ 1 DEFINIZIONE E GENERALITA' *(ZONA D2)*

44/ Sono così contraddistinte le aree monofunzionali per attività prevalentemente produttive di beni e servizi di nuova previsione *all'esterno delle aree ASI e della zona artigianale di cui ai precedenti articoli 43 e 43bis.*

44/ *Fanno parte di di questa zona*

- ***Le aree degli ambiti perurbani posti a ridosso della s.p. n. 25 Ragusa Marina di Ragusa, attaccati alla zona industriale ASI, quelli a ridosso del prolungamento di viale delle Americhe nel tratto compreso tra la s.p. per Chiaramonte Guifi e la s.s. 514 per Catania,***
- ***Le aree dell'ambito costituito dal vuoto urbano compreso tra la via La Pira, la via Anfuso e la via E. Fieramosca, rappresentante la parte corrispondente con la zona stralciata dal P.R.G. previgente, giusto D.A. n° 193/74. (la cosiddetta Zona P11)***

44/ 2 INTERVENTI AMMESSI *(ZONA D2)*

44/ 2.1 Manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione.

44/ 3A ATTIVITÀ E DESTINAZIONI D'USO AMMESSE *(ZONA D2)*

44/ 3a.1 *Sono ammesse le seguenti destinazioni:*[7]

- *Commerciale,*
- *Artigianale,*
- *Turistico alberghiero*
- *Sportiva privata,*
- *Sociale privata*

44/ 3a.2 In particolare sono ammesse le seguenti attività:

- edifici commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso e relativi depositi;
- edifici ed impianti ad uso artigianale quali laboratori, depositi, magazzini, uffici;
- servizi a supporto delle attività produttive;
- edifici direzionali adibiti ad uffici pubblici e privati, istituti di credito e assicurativi, sedi di giornali, radio e Tv, sedi bancarie e borsistiche, finanziarie ed assicurative, sedi professionali di rappresentanza, sedi di Enti, istituzioni, associazioni;
- edifici per la cultura e il tempo libero, quali sale per il cinema e il teatro, convegni, auditorium, ristoranti, palestre, piscine.

44/ 3B DESTINAZIONI VIETATE *(ZONA D2)*

44/ Non sono consentiti edifici ad uso residenziale, ma è ammessa la residenza all'interno di edifici a destinazione multifunzionale.

44/ 4 MODALITÀ DI INTERVENTO *(ZONA D2)*

44/ 4.1 *L'attuazione di tali Z.T.O. rimane subordinata alla predisposizione di Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o di Piani di Lottizzazione convenzionata da redigere nel rispetto dell'art. 5 del D.l. n. 1444/1968 e delle specifiche normative relative alla nuova previsione (commerciale, artigianale, ecc.).*

44/ 5 NORME DI CARATTERE GENERALE *(ZONA D2)*

44/ 5.1 Le caratteristiche indicate dalla lettera a) alla lettera j) del punto 6, rappresentano indicazioni di principio e di carattere generale, che fanno salve le soluzioni compositive delle grandi strutture *(commerciali)* che possono essere realizzate liberamente in relazione all'architettura dell'intero insediamento e devono essere assoggettate allo

[7] Destinazioni previste ex art. 61

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto ...)

studio d'impatto previsto dalle norme regionali.

44/ 5.2 Sono consentite eventuali maggiori altezze, rispetto a quella indicata nella tabella degli indici, che dovessero essere necessarie per destinazioni specifiche che le richiedano ed in ogni caso non oltre ml. 15,00. Le eventuali maggiori altezze utilizzate vanno computate in termini volumetrici sulla potenzialità edificatoria del terreno sicchè una maggiore altezza di una parte del fabbricato determina una minore copertura o una minore altezza per l'altra parte.

5.3 La parte di maggiore altezza non può essere superiore ad 1/5 della superficie complessiva dell'insediamento.

5.4 *La cessione delle aree, comporta solo nelle zone D2,1*[8] *,una compensazione in termini di potenzialità edificatoria, attraverso l'ulteriore applicazione all'area ceduta dell'indice edificatorio previsto per la zona, in coerenza col principio introdotto con il piano di urbanistica commerciale.*

44/ 5.5 *Nel caso in cui nell'ambito della zona, o nelle immediate vicinanze, siano previste aree destinate a spazi pubblici, è consentito prevederne la cessione, effettuando il calcolo della potenzialità edificatoria solo sulla zona a destinazione produttiva.*
In questo caso la percentuale minima prevista da sistemare direttamente, in base agli indici di cui al successivo punto 6, (il 20%) dovrà però essere reperita tutto nell'ambito della sola destinazione produttiva.

44/ 6 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, INDICI E PARAMETRI *(ZONA D2)*

44/ 6.1 Caratteristiche costruttive

44/	6.1	a.	Tutti gli insediamenti dovranno essere realizzati con caratteristiche costruttive tali da non comportare impatto ambientale negativo, tenendo conto delle preesistenze naturali, dell'andamento del terreno, della presenza di caratteri tipici del territorio ragusano.
44/	6.1	b.	I caratteri costruttivi e sistemazioni esterne dovranno essere coerenti con l'ambiente in cui si colloca l'insediamento, ed in ogni caso tendenti alla riqualificazione ambientale del contesto territoriale.
44/	6.1	c.	Ove esistenti dovranno essere mantenuti e restaurati i muri a secco tipici del territorio ragusano,
44/	6.1	d.	Nel caso di necessita' di demolizione di muri a secco per allargamento delle sedi viarie o altre comprovate esigenze, gli stessi muri dovranno essere posti sul nuovo limite della strada o riutilizzati nel complesso insediativi,
44/	6.1	e.	Ove esistenti dovranno essere mantenuti o riutilizzati nel complesso insediativo, gli alberi d'alto fusto costituenti essenze tipiche della campagna ragusana,
44/	6.1	f.	Sui confini e sulle strade dovra' essere realizzata una quinta di alberi d'alto fusto all'interno dell'insediamento, in modo da formare una vera e propria recinzione alberata,
44/	6.1	g.	I vani accessori, le cabine elettriche, i condizionatori i camini e simili dovranno essere comprese nell'architettura dell'insediamento ed espressamente rappresentati nei progetti,
44/	6.1	h.	Le coperture dovranno avere caratteristiche tali da non costituire emergenze impattanti con l'ambiente.
44/	6.1	i.	In linea di principio sono consentite le coperture a tetto con tegolato tradizionale e tipologia a capanna a doppia falda e le coperture piane su pareti prive di sporgenze o

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benessere)

[8] Art. 9.5 delle Norme di Attuazione del piano di Urbanistica Commerciale, in conformità al punto 10 del parere n. 12.

			tipologia a capanna a doppia falda e le coperture piane su pareti prive di sporgenze o aggetti, mentre e' vietato porre a vista le parti terminali di eventuali travi prefabbricate che dovranno sempre essere ricoperte con parapetto continuo.
44/	6.1	j.	La distribuzione dei volumi dovra' essere articolata in modo da evitare fronti continui superiori a ml. 50.
44/	6.1	k.	I manufatti dovranno essere compiutamente rifiniti sicche' non potranno essere resi agibili gli insediamenti con parti esterne lasciate ancora allo stato rustico.
44/	6.1	l.	Nel caso di aree aventi ancora i caratteri della campagna ragusana e contenenti chiuse delimitate da muri a secco o manufatti rurali di antica formazione vengano rispettate le seguenti regole:
44/	6.1	l.	1. la partitura delle chiuse dovra' rimanere inalterata e i muri a secco mantenuti e ove fatiscenti vengano restaurati,
44/	6.1	l.	2. i manufatti rurali preesistenti vengano recuperati con la logica della conservazione formale, ivi comprese le aree di pertinenza, e di quella tipologica ove possibile,
44/	6.1	l.	3. I manufatti rurali preesistenti e le loro pertinenze (cortili, bagli, orti ecc.), non vanno considerati ai fini del calcolo dei volumi ammissibili nel piano di utilizzo, e possono essere utilizzati autonomamente,
44/	6.1	l.	4. Nel caso di utilizzazione dei manufatti rurali preesistenti, come componenti dell'insediamento commerciale, fattispecie auspicabile, la volumetria degli stessi si ritiene impegnata con l'area storica di pertinenza (cortile, baglio orto e simili), anche se la stessa supera quella relativa ai parametri urbanistici definiti per la zona dal presente piano, e l'insieme (manufatto e pertinenza storica) non viene considerato ai fini della cessione perequativa delle aree,
44/	6.1	l.	5. I nuovi manufatti vengano relizzati con i caratteri dell'architettura tradizionale e inseriti all'interno di una chiusa esistente,
44/	6.1	l.	6. Eventuali recinzioni, ove occorra, all'interno delle chiuse preesistenti siano realizzati in con muri a secco oppure con muratura di pietrame calcareo con i caratteri formali del muro a secco.
44/	6.1	m	I piani e i progetti si dovranno porre quale problema principale quello della riqualificazione urbanistica e ambientale,
44/	6.1	n	Gli insediamenti dovranno essere, per quanto possibile a ridosso della viabilita' perimetrale o di quella preesistente all'interno delle zone interessate,
44/	6.1	o	Le aree da sistemare direttamente (parcheggi e verde) dovranno essere, per quanto possibile, a ridosso della parte edificata

44/ 6.2 Indici e parametri

44/	6.2	p	**Gli indici di edificabilita'** dei manufatti dell'insediamento sono i seguenti:		
			Codice di zona	**Zona D2.1**	**Zona D2.2 (ex P11.)**
44/	6.2	p1	Altezza Massima	ml. 8,00	ml. 7,50
44/	6.2	p2	Potenzialità edificatoria	Rapporto di copertura = il 10% della superficie totale.	Indice di fabbricabilità territoriale = 0,30 mc/mq
44/	6.2	P3	Distanza dai confini	ml. 7,50	ml. 10,00
44/	6.2	P4	Distanza dalle strade	ml. 10,00 o quella maggiore prevista dal Codice della strada	
44/	6.2	P5	distanza dai fabbricati	Da complessi rurali esistenti che mantengono la loro ruralità con la presenza di azienda agricola: ml. 50,00 da eventuali concimaie esistenti,fermo restando che l'azienda agricola può continuare la propria attività effettuando ammodernamenti, ristrutturazioni, ampliamenti od altro necessario nel solo rispetto delle norme di legge che impongono eventuali distanze dai confini o dai	

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto [illegible]ma)

				fabbricati	
44/	6.2	P6	Coefficiente di cessione	40% della sup. totale	70% della sup. totale
44/	6.2	P7	Area minima d'intervento (sup. totale dell'intervento)	Non fissato	mq. 20.000
44/	6.2	P8	Superficie da sistemare a verde e parcheggio pubblico	Il 20% della sup. totale	Il 20% della sup. totale
44/	6.2	P9	Numero di piani	*non fissato*	Non superiore a 2
44/	6.2	P10	Distanza tra pareti finestrate	ml. 10,00	ml. 10,00
44/	6.2	P11	Parcheggi e verde pertinenziali	❑ Parcheggio minimo 0,10 mq. per ogni mc. di volume edificabile. ❑ Per le destinazioni direzionali e commerciali la suddetta quantità dovrà essere incrementata nella misura di mq. 40 per ogni 100 mq. di Superficie utile lorda dell'edificato, salvo maggiori quantità previste dalle leggi di settore oltre una eguale quantità di 40/100 mq/mq. da destinare a verde. [9] ❑ Per le destinazioni commerciali il parcheggio pertinenziale dovrà rispettare anche quello minimo previsto dal piano di urbanistica commerciale, in relazione alle superfici di vendita, ove quello previsto dall'art. 5 del D.I. 2/4/1968 dovesse essere insufficiente.	

~~Per i contesti inseriti nelle Prescrizioni esecutive viene integralmente recepite da questo P.R.G. la normativa di dettaglio delle relative schede progetto.~~
~~Per i contesti non compresi nelle Prescrizioni esecutive l'attuazione del P.R.G. avverrà mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:~~
- ~~Rc = 0,50 (zero e cinquanta) mq./mq.;~~
- ~~Hmax = 12,50 (dodici e cinquanta) metri;~~
- ~~le costruzioni possono sorgere sul margine stradale, o in ritiro di almeno 10,00 (dieci) metri;~~
- ~~la distanza minima dai confini, nel caso che le costruzioni non sorgano in aderenza tra loro, è di 5,00 (cinque) metri, e quella tra pareti finestrate e pareti antistanti (anche se non finestrate) di 10,00 (dieci) metri;~~
- ~~Per quanto riguarda i parcheggi valgono le stesse norme riportate all'articolo 44 Edifici e contesti produttivi esistenti.~~

ART. 44bis -CONTESTI PRODUTTIVI COMMERCIALI (ZONA D3)		
44bis		*Per questa zona si rimanda integralmente al Piano di Urbanistica Commerciale.*

[9] Vedi art. 5 D.I. 2/4/1968.

IL SEGRETARIO GENERALE
(. Benedetto)

INDICE DEL CAPITOLO

ART. 45	VILLAGGI TURISTICI ESISTENTI
ART. 45BIS	CAPEGGI ESISTENTI
ART. 46	CONTESTI TURISTICI RICETTIVI ESISTENTI E DI PROGETTO

ART. 45 - VILLAGGI TURISTICI ESISTENTI

45/ 1 Sono così individuati i tre villaggi turistici esistenti nella fascia costiera (Mediterrané, Castalia, Kamarina turistico alberghiera).

45/ 2 Tali aree rimangono vincolate alla destinazione d'uso e al rispetto degli indici esistenti alla data di adozione di questo P.R.G.

45/ 3 Eventuali modificazioni e/o trasformazioni potranno essere attuate solo previa progettazione unitaria estesa all'intero comparto nel rispetto di tutte le prescrizioni di queste Norme, nonché dei vincoli imposti dalle leggi vigenti.

ART. 45BIS -CAMPEGGI ESISTENTI

45bis/ 1 E' così individuato il campeggio esistente di Punta Braccetto denominato "Rocca dei Tramonti"

45bis/ 2 Tale aree rimane vincolata alla destinazione d'uso e al rispetto degli indici esistenti alla data di adozione di questo P.R.G.

45bis/ 3 Per eventuali interventi su questa area si applicano le norme per i campeggi definite dalla legislazione nazionale e regionale vigente ed in particolare quelle di cui alla. L.R. 13 marzo 1982, n. 14, e s.m.i. avente ad oggetto la "Disciplina dei complessi ricettivi all'aria aperta"

ART. 46 -CONTESTI TURISTICI RICETTIVI ESISTENTI E DI PROGETTO

46/ 1 DEFINIZIONI E GENERALITA'

46/ 1.1 Sono così contraddistinte le aree e gli edifici da destinare specificamente a servizi per il turismo e per la ricettività alberghiera, ferma restando la possibilità di allocare tali usi anche nell'ambito di altre zone, compatibilmente con le presenti Norme.

46/ 2 INTERVENTI AMMESSI:

46/ 2.1
- Manutenzione ordinaria e straordinaria,
- ristrutturazione anche totale,
- demolizione e ricostruzione,
- nuova costruzione nei lotti liberi di completamento.

46/ 2.2 *Negli insediamenti turistici esistenti ricadenti entro la fascia dei 150 mt dalla battigia del mare, sempre che regolarmente autorizzati, sono consentiti unicamente gli interventi di cui all'art. 15 lett. a) della L.R. n. 78/76.* (1)

46/ 3 ATTIVITÀ E DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:

46/ **Le destinazioni ammesse sono le seguenti:**
- ricettivo-alberghiere di cui all'art. 6 della L. n. 217 del 17/5/83 ed all'art. 3 della L.r.

(1) PARERE N. 12 PUNTO 9/g) *"Art. 46 N.T.A. - Zona "D" - Contesti turistici ricettivi esistenti: negli insediamenti turistici esistenti ricadenti entro la fascia dei 150 mt dalla battigia del mare, sempre che regolarmente autorizzati, sono consentiti unicamente gli interventi di cui all'art. 15 lett. a) della L.R. n. 78/76."*

IL SEGRETARIO GENERA
(Dott. Bene... ...uscem

n. 27 del 6/4/96,
- insediamenti collettivi,
- ristoranti,
- locali di ritrovo,
- impianti sportivi ed
- attrezzature connesse con attività di balneazione, svago e tempo libero.

46/ 4 **MODALITA' D'ATTUAZIONE**

46/ 4.1 ~~In tale zona il P.R.G.~~ *Nei contesti esistenti* il PRG si attua con interventi edilizi diretti, fermo restando l'obbligo di realizzazione o di adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria circostanti, quando queste siano inesistenti o insufficienti.

46/ 4.2 *Nei contesti turistici ricettivi di progetto l'attuazione rimane subordinata alla predisposizione di Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, estesi ai relativi comparti urbanistici d'intervento, da redigere nel rispetto delle specifiche normative in materia ed in conformità all'art. 15 della L.R. n. 78/76. ([2])*

46/ 5 **NORME DI CARATTERE GENERALE**

46/ **Le norme sulle distanze non si applicano**
- **per i locali di custodia e/o portineria, ubicati in corrispondenza degli accessi,**
- **per le relative pensiline,**
- **per le cabine necessarie per impianti tecnologici, di trasformazione elettrica e simili.**

46/ 6.a **INDICI E PARAMETRI ZONA (Contesti turistico ricettivi esistenti)**

46/	6a/1	Nei casi di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione dovranno essere mantenuti gli stessi valori di If, Uf, e Rc esistenti alla data di adozione di questo P.R.G. e dovrà essere rispettata la dotazione di parcheggi di 10 mq./utente e comunque di 1 posto auto ogni 50 mq. di Su. L'altezza non potrà superare quella preesistente a condizione che vengano rispettate le norme antisismiche dettate dalle leggi vigenti.
46/	6a/2	Ogni intervento edilizio dovrà comprendere anche la sistemazione delle aree libere di pertinenza, che dovranno essere attrezzate a verde, con esclusione di quelle strettamente necessarie per la viabilità e per i parcheggi.

46/ 6.c **INDICI E PARAMETRI DELLE COSTRUZIONI**

46/	6c/2	Rc	Rapporto di copertura	0,20 mq./mq.
46/	6c/3	Uf	Indice di utilizzazione fondiario	0,35 mq./mq.
46/	6c/4	Hmax	Altezza Massima	9,50 ml.
46/	6c/5	D1	distanza minima dai confini	5,00 ml.
46/	6c/6	D2	distanza minima dalle strade	10,00 ml.
46/	6c/7	D3	distanza minima tra pareti finestrate	10,00 ml.
46/	6c/8	Prescr.1	La superficie da adibire a parcheggio per uso pubblico deve essere dimensionata nella misura di 10,00 (dieci) metri quadrati per utente, in relazione al numero di utenti massimo prevedibile per l'edificio, e comunque in	

[2] 9 h) **Art. 46 N.T.A. - Zona "D" - Contesti turistici ricettivi di progetto:**
l'attuazione rimane subordinata alla predisposizione di Piani Attuativi di iniziativa pubblica o privata, estesi ai relativi comparti urbanistici d'intervento, da redigere nel rispetto delle specifiche normative in materia ed in conformità all'art. 15 della L.R. n. 78/76.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Bonanno...)

			misura non inferiore ad un posto auto ogni 50 (cinquanta) metri quadrati di superficie utile edificata (Su).
46/	6c/9	Prescr.2	Ogni intervento edilizio dovrà comprendere anche la sistemazione delle aree libere di pertinenza, che dovranno essere attrezzate a verde, con esclusione di quelle strettamente necessarie per la viabilità e per i parcheggi.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto [illegible]ma)

[redacted]

INDICE DEL CAPITOLO

ART. 47 CAVE E CONTESTI ESTRATTIVI MINERARI ESISTENTI (E.D)
ART. 48 AGRICOLO PRODUTTIVO CON MURI A SECCO (E1)
ART. 49 COLTURE SPECIALIZZATE (E2)
ART. 50 ~~PARCO AGRICOLO URBANO~~
ART. 51 AREA DI RISPETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO (E3)
ART. 52 AREE DELL'OLEO-CERATONIETUM STORICO, DEI VIGNETI STORICI E AREE RIMBOSCHITE (E4)
ART. 53 ALBERATURE SPARSE (E5)
ART. 54 SPIAGGE (E.F)

ART. 47 -CAVE E CONTESTI ESTRATTIVI MINERARI ESISTENTI *(E.D)*

47/ 1 Entro 3 (tre) anni dalla data di adozione di questo P.R.G. tutte le attività estrattive dovranno essere regolamentate da un piano di coltivazione o di estrazione contenente precise indicazioni sul recupero ambientale e sulle soluzioni adottate per prevenire l'inquinamento di solidi, liquidi o gassosi.

47/ 2 Il piano dovrà essere redatto da ~~professionista abilitato~~ *professionisti abilitati* nei rispettivi ambiti di competenza e dovrà essere presentato dal proprietario o dal concessionario delle attività estrattive o minerarie al Comune per il relativo convenzionamento.

47/ 3 In caso di mancata ottemperanza a tale obbligo il Comune potrà revocare la concessione e procedere alla redazione di ufficio di tali Piani.

47/ *4* *Le superiori norme si applicano per i contesti estrattivi ricadenti nelle zone agricole, in quanto quelli ricadenti all'interno delle aree ASI, soggiacciono alla normativa sovraordinata del Piano Regolatore di tali aree.*

47/ *5* *Questi contesti vengono codificati con il codice D.E. in quanto, di fatto trattasi di contesti produttivi in verde agricolo.*

ART. 48 -AGRICOLO PRODUTTIVO CON MURI A SECCO *(E1)* (1)

48/ 1 **DEFINIZIONI E GENERALITA'**

48/ 1.1 Sono così definite le aree agricole destinate alla conservazione e/o all'incremento delle coltivazioni agricole.

48/ 1.2 In tali aree acquistano rilevanza storica e paesaggistica i muri a secco che vanno mantenuti e preservati dal degrado.

48/ 1.3 *In relazione alle destinazioni ammesse la zona E1 viene codificata come segue:*
E1/1 = attività ed usi connessi all'agricoltura,
E1/2 = Residenza al servizio del fondo agricolo,
E1/3 = Agriturismo,

---

(1) **Parere n. 12-** *"Punto 9/i) Art. 48 - Zona agricola produttiva con muri a secco:*
l'art. 48 delle N.T.A. si intende come di seguito modificato:
Va cassato l'obbligo del lotto minimo previsto in 10.000 mq per la realizzazione di abitazioni;
per gli insediamenti produttivi, ex art. 22 L.R. n. 71/78, vanno osservate le condizioni di cui all'art.6 comma 2 della L.R. n. 17/94;
Non è consentita la realizzazione di impianti sportivi in quanto in contrasto con le disposizioni legislative vigenti (in particolare l'art. 2 del D.I. n. 1444/1968)."

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto ...)

E1/4 = insediamenti art. 22 L.R. 71/78,
E1/5 = Ambulatori veterinari ecc.
E1/6 = Manufatti funzionali per coltura specializzate,
E1/7 = Residenza aziendale adibita a turismo stagionale,
E1/8 = Abitazione (senza azienda agricola)

48/ 2 INTERVENTI AMMESSI

48/ Manutenzioni, restauro, ristrutturazione e nuove costruzioni.

48/ 3 ATTIVITA' E DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

48/ 3.1 Sono ammessi le attività e gli usi connessi con l'esecuzione dell'agricoltura, *(E1/1)* **compresa la residenza a servizio del fondo** *(E1.2),*

48/ 3.2 Attività ed usi connessi con l'esecuzione dell'agriturismo, *(E1.3)*

48/ 3.3 Attività ed usi previsti dall'art. 22 della L.R. 71/78 e successive modifiche *e integrazioni.* (E1.4)

E' consentita la realizzazione, al servizio della zootecnia, di ambulatori veterinari, farmacie rurali e simili, utilizzando **dove possibile** i fabbricati esistenti. *(E1.5)*

Sono consentiti manufatti funzionali per colture specializzate (E1.6)

E' consentito adibire la residenza aziendale a turismo stagionale *(E1.7)*

48/ 3.4 E' consentita **la destinazione abitativa** nelle zone agricole con l'indice di fabbricabilità fondiaria pari a mc./mq. 0,03 in conformità al D.M. 2.4.68 n°1444 (art. 7), ~~con lotto minimo pari a mq.10.000~~. ([2]) *(E1.8)*

48/ 3.5

48/ 4 MODALITÀ DI ATTUAZIONE

48/ Il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

48/ 5 NORME DI CARATTERE GENERALI

48/ 5.1 La realizzazione degli annessi agricoli sarà concessa previa presentazione di idonea documentazione attestante la rispondenza delle costruzioni alle necessità del piano di produzione agricola che dovrà essere omogeneo con il piano zonale agricolo provinciale.

48/ 5.2 Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori agricoli a titolo principale possono, ai sensi di quanto previsto dall'art. 23 della L.R. n° 71/78, destinare parti di fabbricati, adibiti a residenza, ad uso turistico stagionale.

48/ 5.3 A tal fine i predetti fabbricati possono, nel rispetto tipologico e delle tecniche costruttive locali, essere ampliati fino ad un massimo del 30% (trenta per cento) della cubatura esistente e, comunque, per non più di 300 (trecento) mc. secondo le previsioni della L.R. n.25 del 1994.

48/ 5.4 Nelle zone agricole con colture specializzate è consentita la realizzazione di manufatti per la funzionalità dell'azienda tenendo conto del tipo di utilizzazione del fondo, a condizione che:

- l'altezza massima non sia superiore a ml. 4,50 ed
- il rapporto di copertura non sia superiore al 2% della superficie del fondo. *(La parte contenente le colture specializzate)*

48/ 6 INDICI E PARAMETRI DELLE COSTRUZIONI:

48/	6.1	Destinazione	Abitazioni a servizio del fondo	Manufatti agricoli, *ambulatori veterinari e*

[2] Per la parte cassata vedi punto 9/i del parere 12 sopra riportato nella nota 1.

IL SEGRETARIO GENERALE

			e abitazioni consentite dal punto 3.4. [3]	*simili (vedi comma 3.5)* [4]
48/	6.2	If Indice di fabbric. fondiario	❑ If = 0,03 (zero zero tre) mc./mq. della superficie fondiaria; ❑ Per attività turistiche stagionali, è consentito un incremento del 30% della volumetria residenziale esistente con il limite di mc. 300. (vedi commi 5.2 e 5.3)	Non fissato.
48/	6.3	Lotto minimo	Non fissato	Non fissato
48/	6.4	Hmax = Altezza massima	7,00 (sette) metri e	❑ Non fissato ❑ Per altri manufatti al servizio di aree con colture specializzate ml. 4,50 (vedi comma 5.4)
48/	6.5	N. di piani	2 (due) piani fuori terra	Non fissato
48/	6.6	d1 - distanza minima tra abitazioni	15,00 (quindici) metri;	\
48/	6.7	d2 - distanza minima dai confini =	7,50 (sette e cinquanta) metri;	*7,50 (sette e cinquanta) metri;*
48/	6.8	d3 -Distanza dalle strade	Quelle stabilite dal D.L/ 1/4/'68 n° 1404 con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della Strada (D.L. n° 285/'92 e D.L. n° 360/'93, e s.m.i.	
48/	6.9	d4- Distanza minima dai fabbricati residenziali	\	15,000 (quindici) metri;
48/	6.10	Parcheggi	almeno 1/5 (un quinto) della superficie coperta.	Non fissato
48/	6.11	Sc max -Superficie coperta max	Non fissata *(in base al volume)*	❑ 0,05 (zero zero cinque) mq./mq. (5%) della superficie fondiaria. ❑ Per altri manufatti al servizio di aree con colture specializzate 0,02 mq/mq. (2%) (vedi comma 5.4).
48/	6.12	tipologie	*Coerente con i caratteri della territorio in cui si collocano e con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e compositive dell'edilizia tradizionale della campagna iblea.* [5]	utilizzazione di tipologie a corte per corpi di fabbrica superiore a mq. 1.000 (mille); Le strutture prefabbricate modulari devono essere adattate alle tipologie edilizie tradizionali per quanto attiene la conformazione dei tetti e delle aperture.

[3] Per la destinazione abitativa, sganciata dalla mera attività agricola, espressamente consentita dal punto 3.4 del presente articolo e sostanzialmente confermata dal punto 9/i del parere 12 allegato al decreto di approvazione, in conformità ai contenuti dell'art. 7 del D.I. 2/4/1968, si ritiene opportuno precisare che gli indici e i parametri sono gli stessi di quelli espressamente indicati per la destinazione abitativa al servizio del fondo, cioè per la residenza inserita nel contesto dell'azienda agricola, come previsto nel punto 3.1.

[4] Si ritiene opportuno attribuire indici e parametri anche a questa destinazione consentita

[5] Questa condizione viene riportata per similitudine con altre prescrizioni previste nelle norme.

IL SEGRETARIO GENERALE

				Anche le costruzioni non prefabbricate devono essere adattate alle tipologie edilizie tradizionali.

~~E' consentita la realizzazione di impianti sportivi scoperti per superfici non superiori a mq. 5.000 (cinquemila), con superficie totale dell'insediamento non inferiore a mq. 10.000 (diecimila). Per impianti che necessitano di più ampie superfici è necessaria la predisposizione di un apposito piano attuativo soggetto all'approvazione del consiglio comunale.~~ (6)
~~Per i servizi si utilizzeranno esclusivamente fabbricati esistenti, di cui all'art. 39 soggetti solo a restauro e risanamento conservativo. (adottato il 16.11.2000)~~
~~Agricolo produttivo all'interno della cartografia 1:2000 è regolamentato dal successivo art. 62.~~

ART. 49 -COLTURE SPECIALIZZATE *(E2)*

49/ 1 Sono le aree attualmente occupate dalle serre agricole produttive che il P.R.G. intende mantenere, nonché alcune aree residuali o intercluse a queste, prive di vincoli e di valore paesaggistico o naturalistico, sulle quali questo P.R.G. consente l'impianto di nuove serre.

49/ 2 L'attuazione del P.R.G. avviene per intervento edilizio diretto.

49/ 3 Non sono ammesse in tali aree costruzioni con destinazione d'uso diversa da quella prescritta; viene consentita la realizzazione degli impianti di irrigazione, riscaldamento e dei relativi allacciamenti necessari per il funzionamento della serra, nonché delle opere di raccolta e allontanamento delle acque meteoriche.

~~ART. 50 -PARCO AGRICOLO URBANO~~ (7)

1 ~~Sono le parti del territorio che tradizionalmente sono state adibite all'uso agricolo o che presentano oggi, anche se a volte le colture sono in abbandono, caratteristiche di rilevanza storica e paesaggistica.~~
~~Esse infatti costituiscono testimonianza di un'uso del territorio che appartiene alla storia, e meritano pertanto di essere conservate tali, oltre che per questo motivo, anche per evitare la totale saturazione degli spazi liberi rimasti tra le vicine realtà urbane dell'area metropolitana, o comunque tra zone urbane completamente edificate.~~

2 ~~Attività, destinazioni d'uso e interventi consentiti:~~

---

(6) Abolito vedi punto 9/i del parere 12.

(7) Questo articolo è interessato dal punto 6 del parere n. 12 allegato al decreto di approvazione che recita come segue:

punto 6) -"Parco agricolo urbano" (Artt. 50 e 61 N.T.A.): il cosiddetto Parco agricolo urbano, per la parte corrispondente con la zona stralciata dal P.R.G. vigente, giusto D.A. n° 193/74, dovrà intendersi classificata Z.T.O. "D" mista commerciale, artigianale, turistico-alberghiera, sportiva privata e sociale privata.
L'attuazione è subordinata alla redazione di Piani di Lottizzazione convenzionata, ex artt. 14 e15 L.R. n. 71/78, o di Piani attuativi di iniziativa pubblica con l'osservanza delle specifiche norme relative alle nuove previsioni nonché di quanto disposto dall'art. 61 delle N.T.A. con la prescrizione del lotto minimo d'intervento non inferiore a ha 2,00.
Le altre zone già destinate a Parco agricolo urbano assumeranno la destinazione di verde agricolo.

Di fatto l'art. 50 viene abolito, l'ambito interessato in parte diviene zona agricola (muri a secco) ed in parte zona D-produttiva per cui si rimanda alla normativa corrispondente. (art. 44 e 48)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Bau...)

~~Nel parco agricolo urbano sono consentiti interventi di utilizzazione perequativa ai sensi del successivo art. 62 delle presenti norme~~

ART. 51 -AREA DI RISPETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO *(E3)*

51/ 1 Sono le aree interessate dalla Legge n° 431/'85 e successive modificazioni e integrazioni

51/ 2 In particolare sono comprese in tale area le Vallate di S. Domenica e del S. Leonardo, l'area di contrada Petrulli individuata come parco nel vigente PRG, compresa altresì la vallata di cava Misericordia e la foce dell'Irminio con le perimetrazioni individuate nella carta dei vincoli.

ART. 52 -AREE DELL'OLEO-CERATONIETUM STORICO, DEI VIGNETI STORICI E AREE RIMBOSCHITE *(E4)*

52/ 1 Tali aree sono a tutti gli effetti di rispetto ambientale e paesaggistico e quindi sottoposte alle stesse normative.

52/ 2 Nelle aree demaniali il rimboschimento deve essere effettuato prevalentemente con colture autoctone.

ART. 53 -ALBERATURE SPARSE *(E5)*

53/ 1 Le alberature sparse individuate da questo P.R.G. potranno essere oggetto esclusivamente di manutenzione colturale o di sostituzione, mentre è vietato l'abbattimento.

ART. 54 -SPIAGGE *(E.F)*		
54/	1	Sono aree soggette alle norme di cui al precedente Art. 51 Area di rispetto ambientale e paesaggistico.
54/	2	In tutte le zone di spiaggia e scogliera è consentito, durante la stagione balneare, l'impianto di cabine e passerelle interamente amovibili.

IL SEGRETARIO GENERALE
(...)

INDICE DEL CAPITOLO

ART. 55	AREE VERDI (Ev)
ART. 55BIS	VERDE DI PERTINENZA EDILIZIA (Ev1)
ART. 55TER	VERDE DI PERTINENZA URBANA (Ev2)
ART. 55QUATER	GIARDINI ESISTENTI (Ev3)
ART. 55QUINQUIES	VERDE DI PROGETTO (Ev4)

ART. 55 -AREE VERDI (Ev)

55/ 1 Sono così definite le aree inedificate destinate alla conservazione e/o all'incremento delle coltivazioni agricole, dei giardini e degli spazi verdi urbani. ~~nonché alla conservazione degli ambienti naturali, quali i boschi, le scogliere e le spiagge o delle colture storiche specializzate (oleo-ceratoniotum, vigneti, ecc.).~~ [1]

ART. 55BIS ~~ter~~ -VERDE DI PERTINENZA EDILIZIA (Ev1)

55BIS/ 1 Sono le aree libere adibite a giardini, orti o coltivi di pertinenza di fabbricati, storici o moderni, per le quali si prescrive il mantenimento, anche nel caso che in atto si presentino in condizioni di abbandono.

55BIS/ 2 Nei casi di lotti di ristrutturazione urbanistica sono anche indicate le aree da destinare a tale uso a ristrutturazione avvenuta

55BIS/ 3 Tali aree sono inedificabili ed inscindibili dalla costruzione della quale costituiscono pertinenza.

55BIS/ 4 Quando le presenti Norme ammettono la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con aree di pertinenza a verde, non potrà essere sostanzialmente modificata l'area di sedime, salvo che per lievi variazioni della sagoma dell'edificio.

55BIS/ 5 Gli interventi consentiti sulle aree verdi sono gli stessi consentiti, in base alla classificazione tipologica, sugli edifici di cui costituiscono pertinenza.

ART. 55TER ~~ter~~ -VERDE DI PERTINENZA URBANA (Ev2)

55TER/ 1 Sono così indicati gli spazi, sistemati o da sistemare a verde, mediante opportune piantumazioni, a protezione dei margini delle strade, delle scarpate ed in tutti i casi in cui non è ipotizzabile diversa fruizione al di là di quella prettamente visuale.

55TER/ 2 L'individuazione di aree di verdi di pertinenza urbana nei grafici del P.R.G. 1:2.000 costituisce vincolo preordinato all'espropriazione

55TER/ 3 La superficie destinata a verde di pertinenza urbana può essere utilizzata per lievi modifiche esecutive ai tracciati della viabilità e delle altre infrastrutture dei trasporti indicate nel P.R.G. purché ciò avvenga nell'ambito di un progetto unitario che preveda anche la contestuale sistemazione della fascia di verde.

55TER/ 4 In questi spazi non è ammesso alcun tipo di intervento avente finalità diverse da quelle prima specificate. In particolare non è consentito alcun tipo di costruzione, neanche precaria, ma soltanto sistemazioni planialtimetriche del terreno, piantumazioni, percorsi pedonali di attraversamento, interramento di condotte per servizi tecnologici, segnaletica stradale.

[1] La parte cassata riguarda in effetti le zone agricole normate negli articoli precedenti.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benevolo [illegible]ma)

ART. 55QUATER n3 - GIARDINI ESISTENTI (Ev3)

55QUATER 1 Sono i giardini pubblici, o di uso pubblico, storici e contemporanei. Per essi si prescrive il mantenimento, che dovrà avvenire mediante la manutenzione ordinaria e straordinaria, che per i giardini storici dovrà avere le caratteristiche indicate per gli edifici di tipologia "A".

55QUATER 2 Per i giardini storici sono anche consentiti gli interventi di restauro e ripristino filologico, mentre per quelli contemporanei è ammessa la ristrutturazione

ART. 55QUINQUIES n4 -VERDE DI PROGETTO (Ev4)

55QUINQUES 1 Sono quelle aree inedificate da destinare a nuovi spazi verdi con specifici interventi progettuali, che dovranno assumere come idee guida quelle graficamente indicate negli elaborati del P.R.G. alla scala 1:2.000.

55QUINQUES 2 L'individuazione di aree di verde di progetto nei grafici 1:2.000 del P.R.G. costituisce vincolo preordinato all'espropriazione.

55QUINQUES 3 In sostituzione dell'espropriazione tali aree potranno anche essere sistemate a verde da privati tramite apposite convenzioni, che prevedano, in cambio di adeguato compenso, la libera apertura al pubblico e l'assunzione dell'onere della manutenzione.

55QUINQUES 4 I progetti di sistemazione dovranno in tutti i casi essere unitari ed estesi a tutta l'area individuata nei grafici del P.R.G., delimitata al suo perimetro da strade, o edifici, o aree aventi diversa destinazione.

55QUINQUES 5 E' ammessa la realizzazione degli interventi per stralci successivi, che dovranno però essere individuati con criteri di organicità nell'ambito del progetto generale unitario.

55QUINQUES 6 In queste aree non sono ammesse costruzioni, ad eccezione dei servizi igienici pubblici, dei locali necessari per la manutenzione e di chioschi di vendita per bibite, gelati e giornali.

55QUINQUES 7 Non sono da considerare costruzioni gli impianti sportivi, di riunione e spettacolo, purché interamente all'aperto ed organicamente inseriti nell'ambito della progettazione complessiva dell'area di verde.

55QUINQUES 8 Appartengono al "verde di progetto" anche i percorsi pedonali (o ciclabili) e le nuove alberature graficamente specificati nel P.R.G. nella scala 1:2.000.

IL SEGRETARIO GENERALE
(F. Benevento Bu)

CAPITOLO 13° SERVIZI E INFRASTRUTTURE

INDICE DEL CAPITOLO

ART. 56 SERVIZI
ART. 57 INFRASTRUTTURE VIARIE E DEI TRASPORTI

ART. 56 -SERVIZI *(Zone F)*

56/ 1 DEFINIZIONE E GENERALITA' *(ZONE F)*

56/ Sono così individuati gli edifici esistenti e le aree riservate agli ampliamenti o alla realizzazione di nuovi edifici di interesse pubblico.

56/ Rientrano in questa categoria le "opere di urbanizzazione secondaria" e i servizi a livello comunale e sovracomunale.

56/ Negli elaborati grafici i servizi sono individuati con specifiche simbologie riportate in legenda.

56/ Per quanto riguarda la zona "A" non sono individuate nel P.R.G. 1:2.000 *tutte* le destinazioni per servizi pubblici, in quanto oggetto del Piano Particolareggiato esecutivo di recupero dei Centri storici che viene integralmente recepito dal presente P.R.G..

56/ 2 INTERVENTI AMMESSI *(ZONE F)*

56/ In tali aree possono realizzarsi sia edifici ed attrezzature di proprietà comunale, che di altri Enti pubblici, nonché servizi ed attrezzature di interesse pubblico di proprietà o gestione privata.

56/ 3 ATTIVITÀ E DESTINAZIONI D'USO AMMESSE *(ZONE F)*

56/ 3.1 Le destinazioni d'uso specifiche sono quelle individuate ~~nei grafici 1:2.000.~~ *negli elaborati grafici.*

56/ 3.2 Risultano in particolare individuate le seguenti aree di servizi di particolare rilevanza o qualificazione per la città:

56/ 3.2a a-Aree per la protezione civile; (F1)

56/ 3.2b b-Polo fieristico; (F2)

56/ 3.2c c-Eliporto. (F3)

56/ 3.2d d-Cimiteri (F4)

56/ 3.2e e-Servizi vari (F5) *(Spazi urbanizzativi e attrezzature di interesse generale)*

56/ 3.2f f-Aree per sport campestri (equitazione, polo, golf, arco, aquiloni, modellistica aerea, ecc.); (F6)

56/ 4 MODALITA' D'ATTUAZIONE *(ZONE F)*

56/ 4.1 L'edificazione, *per i servizi,* dovrà avvenire a cura del Comune o degli altri soggetti preposti per Legge.

56/ 4.2 L'edificazione di servizi di pubblico interesse ad iniziativa di privati potrà essere ammessa soltanto previo convenzionamento, con il quale vengano stabiliti precisi impegni circa il mantenimento della destinazione d'uso e dell'esercizio del servizio, la sua apertura al pubblico, le tariffe praticabili e la possibilità di acquisizione al demanio comunale nei casi di inadempienza.

56/ 4.3 Nelle aree, a Marina di Ragusa, con destinazione a sport campestri, l'attuazione avverrà mediante piani di utilizzazione di tipo perequativo che prevedano la cessione di aree per pubblico interesse nella percentuale del 50% dell'estensione territoriale.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto ...)

56/ ~~Le aree per sport campestri dovranno essere oggetto di specifico progetto esecutivo unitario.~~

56/ 4.4 La progettazione edilizia dovrà essere sempre estesa all'intera area individuata nei grafici del P.R.G. 1:2.000 e dovrà essere accompagnata da uno studio planivolumetrico in scala adeguata, che definisca anche le interconnessioni con le eventuali aree per servizi e per verde limitrofe ed il rapporto con la struttura edilizia viaria esistente.

56/ 4.5 La realizzazione potrà anche avvenire per stralci successivi con diverse concessioni edilizie, che dovranno però sempre essere riferite al progetto generale, approvato con la prima concessione.

56/ 4.6 In caso di realizzazione per stralci successivi, quando non si disponga ancora dell'intera area individuata nel progetto generale, è necessario che vengano rispettati, nell'ambito dell'area disponibile, le distanze minime dai confini ed il rapporto massimo di copertura e che vengano soddisfatte le esigenze minime di parcheggi interni.

56/ 5 NORME DI CARATTERE GENERALE *(ZONE F)*

5.1 **Per le aree per la protezione civile (F1)**

56/ 5.1.1 Le aree per la "protezione civile" saranno aree libere spianate ed attrezzate con punti di erogazione dell'acqua e della luce, nonché di scarico per le fognature

56/ 5.1.2 Esse, in caso di calamità, insieme con altre aree urbane e parcheggi appositamente individuate nel Piano della Protezione Civile, potranno essere utilizzate come aree di sgombero e per l'installazione di tende e prefabbricati.

56/ 5.1.3 In condizioni di normalità potranno di volta in volta accogliere le strutture temporanee degli spettacoli, circhi e luna-parks viaggianti, turismo itinerante, fiere e mercati occasionali.

56/ **5.2 Per I Cimiteri (F4)**

56/ 5.2.1 Nelle aree cimiteriali esistenti e nei relativi ampliamenti non potranno essere realizzate nuove costruzioni, ad eccezione di quelle interrate, senza la preventiva redazione di un progetto planivolumetrico generale, che dovrà essere sottoposto all'approvazione degli organi tecnici competenti e dell'Amministrazione Comunale.

56/ 5.2.2 Esso (Il Planovolumetrico generale) dovrà contenere il rilievo dello stato di fatto, la previsione delle nuove costruzioni funerarie, che non dovranno di regola superare l'altezza di 4,00 (quattro) metri, i campi di inumazione, la rete viaria pedonale e l'eventuale rete di servizio carrabile, gli edifici per i servizi cimiteriali e le sistemazioni a verde.

56/ **5.3 Per tutte le aree**

56/ 5.3.1 Ciascun intervento risponderà alle prescrizioni della normativa tecnica di settore vigente per le singole destinazioni d'uso.

56/ 5.3.2 L'individuazione di eventuali attraversamenti pedonali, nelle aree destinate a pubblici servizi, effettuata nei grafici del P.R.G. in scala 1:2.000, costituisce norma vincolante da approfondire e dettagliare nei progetti esecutivi.

56/ 5.3.3 Laddove le specifiche norme tecniche di settore non stabiliscano limitazioni più restrittive, valgono le seguenti limitazioni per gli indici urbanistici ed edilizi:

56/ 5.3.4 L'individuazione nei grafici del P.R.G. 1:2.000 di un'area per servizi pubblici costituisce vincolo preordinato alla sua espropriazione per la realizzazione del servizio programmato.

56/	6	INDICI E PARAMETRI DELLE COSTRUZIONI: *(ZONE F)*

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Bonc

56/	6.1	Denominazione	aree per sport campestri (F6)	Cimiteri (F4)	Le altre destinazioni (F1,F2,F3,F5)
56/	6.2	Rapporto di copertura Rc =	0,05 mq/mq	n.f.	0,33 (zerotrentatré) mq./mq.
56/	6.3	Altezza massima Hmax	12,00 (dodici) metri;	di regola non superire a ml. 4,00	12,00 (dodici) metri;
56/	6.4	distanza minima dai confini	5,00 (cinque) metri;	n.f.	5,00 (cinque) metri;
56/	6.5	distanza minima dalle strade	= 10,00 (dieci) metri, o sul ciglio;	n.f.	= 10,00 (dieci) metri, o sul ciglio;
56/	6.6	distanza minima tra pareti finestrate	= 10,00 (dieci) metri.	n.f.	= 10,00 (dieci) metri.
56/	6.7	Tali limitazioni non si applicano per le strutture temporanee (protezione civile, spettacoli viaggianti, mercati occasionali, campi nomadi ....), per le costruzioni cimiteriali e per quelle necessarie per gli impianti tecnologici, di trasformazione elettrica e simili.			
56/	6.7	Ai fini del calcolo del rapporto di copertura costituiscono superficie fondiaria anche le aree vincolate a "verde" ~~nei grafici 1:2.000 del P.R.G.~~ *negli elaborati grafici*, ma comprese entro il perimetro di pertinenza del servizio pubblico.			
56/	6.8	I locali di custodia e/o portineria, ubicati in corrispondenza degli accessi, e le relative pensiline, potranno derogare dalle distanze minime dai confini e dalle strade.			
56/	6.9	Gli edifici per il culto e quelli realizzati con coperture particolari (quali tensostrutture, reticoli spaziali, ecc.) potranno superare l'altezza di 12,00 (dodici) metri.			
56/	6.10	I parcheggi pubblici esterni sono quelli indicati ~~nei grafici 1:2.000 del P.R.G.~~ *negli elaborati grafici*, in adiacenza delle aree per servizi e dovranno essere realizzati come parte integrante del progetto dell'opera pubblica.			
56/	6.11	I parcheggi interni all'area per servizi, in mancanza di prescrizioni più restrittive, saranno obbligatori nella misura di un posto auto per ogni 50 (cinquanta) metri quadrati di superficie utile complessiva (Su).			
56/	6.12	E' consentita la ristrutturazione e la demolizione e ricostruzione dei servizi esistenti a parità di superficie edificata lorda (Sl), a condizione che vengano reperite le necessarie superfici da adibire a parcheggi interni.			

ART. 57-INFRASTRUTTURE VIARIE E DEI TRASPORTI *(ZONE H)*

57/ 1 DEFINIZIONI E GENERALITA' *(ZONE H)*

57/ 1.1 Comprendono le sedi esistenti e di progetto di strade, ferrovie, metropolitana leggera, porto ed eliporto ed i relativi servizi.

57/

57/ 2 INTERVENTI AMMESSI *(ZONE H)*

2.1 Manutenzioni, restauro, ristrutturazioni, allargamenti stradali e nuove opere.

57/ 3 ATTIVITÀ E DESTINAZIONI D'USO AMMESSE: *(ZONE H)*

3.1 *Aree ferroviarie, portuali ed eliporttuali.*

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto [illegible])

57/ Nelle aree ferroviarie, portuali e relative all'eliporto, sono consentite tutte le opere, costruzioni, servizi ed impianti strettamente connessi all'esercizio delle attività stesse.

57/ 3.2 *Aree destinate a sedi stradali*

57/ Le aree destinate alle sedi stradali, oltre ai percorsi veicolari e pedonali, comprendono anche spazi per piazze, prevalentemente pedonali, da attrezzare per la sosta e la fruizione da parte dei cittadini.

57/ Nelle aree per sedi stradali sono consentite anche altre opere di urbanizzazione, quali condotte interrate, cabine ed impianti elettrici, idrici, del gas, della pubblica illuminazione, delle fognature, ecc...

57/ 3.3 *Spazi pubblici e privati*

57/ E' consentita, compatibilmente con le normative di settore, la realizzazione di chioschi e edicole smontabili e di impianti di distribuzione dei carburanti su spazi privati o pubblici.

57/ La realizzazione di chioschi ed edicole su spazi pubblici potrà essere autorizzata soltanto se i progetti saranno organicamente inseriti nel contesto di una piazza o di un'altra zona pedonale, oppure su marciapiedi di larghezza non inferiore a 4,00 (quattro) metri, a condizione che sia sempre lasciato libero uno spazio di larghezza minima di 2,00 (due) metri per il transito pedonale.

57/ 3.4 *Aree di parcheggio*

57/ I parcheggi scambiatori tra mezzi privati e pubblici potranno essere anche del tipo multipiano ed essere dotati di adeguati servizi per la custodia, il pagamento delle tariffe, il rifornimento di carburante ed il ristoro degli utenti.

57/ Le superfici destinate a tali servizi non potranno eccedere il 5% della superficie destinata a parcheggio.

57/ 3.5 *Stazioni di servizio*

57/ Le stazioni di servizio e di rifornimento di carburanti esistenti non sono specificamente indicate nei grafici esecutivi del P.R.G., in quanto potranno essere confermate nelle loro sedi solo se compatibili con le normative ed i piani di settore vigenti o futuri.

57/ Nuove stazioni di servizio potranno essere localizzate - sempre compatibilmente con le normative di settore - ai margini della viabilità del P.R.G. generale nelle zone agricole, ~~mentre dove esistono le prescrizioni esecutive in scala 1:2.000, dovranno essere realizzate negli spazi appositamente destinati.~~[1]

57/ Altri spazi potranno essere individuati, se ritenuti necessari, soltanto nell'ambito degli appositi piani di settore.

57/ I manufatti ammessi all'interno delle stazioni di servizio, oltre a quelli necessari per l'erogazione dei carburanti ed alle relative pensiline, possono comprendere anche costruzioni ad una sola elevazione per servizi di ristoro, assistenza meccanica e servizi igienici.

57/ Per queste costruzioni, ad eccezione di pompe e pensiline, è fatto obbligo di rispettare le distanze minime dai fabbricati prescritte nella zona limitrofa.

57/ 4 MODALITA' D'ATTUAZIONE *(ZONE H)*

IL SEGRETARIO GENERALE

[1] Le prescrizioni escutive sono state disattese dal decreto di approvazione del Piano

57/ 4.1 *Il PRG si attua attraverso interventi edilizi diretti, per le opere pubbliche e per quelle inserite in ambiti non soggetti a pianificazione attuativa.*

57/ 4.2 *Per le opere inserite in zone soggette a pianificazione attuativa le infrastrutture dovranno essere previste e definite nel piano attuativo.*

57/

57/ 5 NORME DI CARATTERE GENERALE *(ZONE H)*

57/ 5.1 Nella realizzazione delle infrastrutture di trasporto (strade e ferrovie) i tracciati indicati con le linee del P.R.G. esecutivo potranno subire lievi modifiche determinate da necessità esecutive. In tal caso, sempre che non si tratti di modifiche rilevanti, le opere sono da considerare comunque conformi al P.R.G. e la destinazione d'uso delle aree limitrofe si intende automaticamente adeguata di conseguenza, estendendole o contraendole fino agli effettivi margini infrastrutturali.

57/ 5.2 E' fatto specifico obbligo, ogni qualvolta si intervenga con operazioni di rifacimento complessivo sulle strade esistenti, di adeguare la larghezza dei marciapiedi alle presenti norme ed alle leggi vigenti per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

57/ 5.3 Gli interventi di manutenzione e ristrutturazione delle strade e degli altri spazi pubblici esistenti dovranno sempre salvaguardare le pavimentazioni lapidee ed in particolare quelle realizzate con la pietra tradizionale.

57/ 5.4 Le aree per i parcheggi dovranno di regola essere attrezzate con alberature, scelte tra quelle dell'elenco allegato al presente P.R.G.

57/ 6 INDICI E PARAMETRI DELLE COSTRUZIONI: *(ZONE H)*

57/	*6.1*	*Viabilità*		
57/	6.1_1	Le strade urbane, esistenti e di progetto, quando non siano esclusivamente pedonali, dovranno essere sempre dotate di marciapiedi separati dalla carreggiata riservata ai veicoli, che dovranno avere la seguente larghezza minima in relazione a quella complessiva della sede stradale:		
57/	6.1_2	Larghezza marciapiedi	per strade larghe oltre m. 11,00:	m. 2,50 per lato;
			per strade tra m. 10,00 e m. 11,00	m. 2,00 per lato;
			per strade tra m. 6,00 e m. 10,00:	m. 1,50 per lato;
			per strade larghe meno di m. 6,00:	pedonalizzazione totale o traffico limitato ai soli residenti
			Per la collocazione di chioschi ed edicole	larghezza non inferiore a 4,00 (quattro) metri, a condizione che sia sempre lasciato libero uno spazio di larghezza minima di 2,00 (due) metri per il transito pedonale.
57/	*6.2*	*Parcheggi*		
57/	6.3_1	Servizi per la custodia, il pagamento delle tariffe, il rifornimento di carburante ed il ristoro degli utenti.	Non potranno eccedere il 5% della superficie destinata a parcheggio.	
57/	*6.3*	*Stazioni di servizio*		
57/	6.3_1	Costruzioni ad una sola elevazione per servizi di ristoro, assistenza meccanica e servizi igienici.	a-Distanza dai confini e dalle costruzioni	non inferiori a quelli della zona limitrofa.
			b-Dimensioni	Vedi Piano carburanti

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto Urso)

TITOLO IV - NORME GENERALI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

INDICE DEL CAPITOLO

ART. 58 RILASCIO DI CONCESSIONE IN DEROGA
ART. 59 VINCOLI SOVRAORDINATI DI INEDIFICABILITÀ
ART. 59 BIS AREE AD ALTA E MEDIA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA
ART. 60 SITUAZIONI GIURIDICHE PREGRESSE
ART. 61 PIANI DI UTILIZZAZIONE PEREQUATIVA NEI CONTESTI URBANI
ART. 62 CESSIONE DI AREE DESTINATE ALLA EDIFICAZIONE PRIVATA (PEREQUAZIONE NEI COMPARTI EDIFICABILI)
ART. 63 TUTELA ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO NEL TERRITORIO
ART. 64 RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA DELLE COPERTURE E DEI FABBRICATI ESISTENTI
ART. 65 RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA IN ZONE DI RECUPERO
ART. 66 RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA LOTTI INTERCLUSI IN ZONE DI RECUPERO
ART. 67 VARIAZIONE DESTINAZIONE D'USO PER FABBRICATI RURALI
ART. 68 LOTTI INTERCLUSI INDICATI COME AREE BIANCHE
ART. 69 NORME DI PRECISAZIONE

ART. 58 -RILASCIO DI CONCESSIONE IN DEROGA

58/ 1 In deroga alle presenti N.T.A., previa deliberazione del Consiglio Comunale e subordinatamente al N.O. dell'Assessorato Regionale, sentita la Commissione urbanistica regionale, il Sindaco può rilasciare concessioni edilizie limitatamente ai casi di edifici pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'Art. 3 della L. n° 1357/'55.

ART. 59 -VINCOLI SOVRAORDINATI DI INEDIFICABILITÀ

59/ 1 Questi vincoli, discendenti da norme sovraordinate statali o regionali, si sovrappongono alle specifiche destinazioni del P.R.G. Essi consistono in:

59/ 2 Aree di rispetto cimiteriale;

59/ 3 Fasce di rispetto delle strade e delle ferrovie;

59/ 4 Fasce di vincolo fluviale, marino e lacustre,

59/ 5 Aree di protezione dei boschi.

59/ 6 Si tratta di vincoli che non consentono la realizzazione di nuove costruzioni ed ampliamenti, lasciando però impregiudicati eventuali edifici esistenti e la destinazione d'uso delle aree indicate dal P.R.G.

59/ 7 In queste aree vincolate sono pertanto ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, degli edifici esistenti e la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, ove previste dal P.R.G.

IL SEGRETARIO GENERALE

ART. 59 BIS -AREE AD ALTA E MEDIA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

59BIS/ 1 Nelle aree dello studio geologico indicate con la simbologia di alta e media pericolosità geologica, per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di nuova edificazione e di ristrutturazione, le richieste di autorizzazione previste dalla L.64/74 dovranno essere accompagnate da una relazione geologica relativa al singolo sito.

59BIS/ 2 Nelle aree dello studio geologico indicate con la simbologia di alta pericolosità geologica ad edificabilità sconsigliata (fondi valle, faglie, discariche, versanti con dissesti) sono vietati tutti quegli interventi diversi dalla "manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo, consolidamento e sistemazione dei terreni, realizzazione di impianti tecnologici, recinzioni, costruzione di strade interpoderali o vicinali", salvo diverso avviso dell'Autorità competente di cui alla L.64/74.

ART. 60 -SITUAZIONI GIURIDICHE PREGRESSE

60/ 1 A decorrere dalla data di adozione del presente P.R.G. da parte del Consiglio Comunale non potranno essere rilasciate autorizzazioni, né concessioni edilizie, né approvati Piani attuativi di alcun genere in contrasto con esso.

60/ 2 Dopo l'approvazione del presente P.R.G. da parte dell'Organo competente, in tutte le parti del territorio comunale interessate dal presente P.R.G., saranno da intendere decaduti, insieme con il precedente P.R.G., anche tutti i suoi piani di attuazione, quali piani particolareggiati e di lottizzazione, PEEP ex lege 167 e PIP, ancorché vigenti a quella data e non espressamente recepiti da queste N.T.A..

~~Art. 61 — Piani di utilizzazione perequative nei contesti urbani~~ (1)

~~— In tutte le aree ricadenti all'interno delle cartografie in scala 1: 2.000 contenenti i sistemi urbani di Paguse, Marina di Paguse, Punta Braccetto e san Giacomo, comunque destinate,~~
~~— fatte eccezione per quelle aree per cui norme statali (1089/39, 1497/39, 431/85 etc.) e Regionali, (71/78, 78/76, 98/81, 15/91), locali, derivanti da studi geologici e altro, impongono vincoli di inedificabilità assoluta,~~
~~— di rispetto ambientale,~~
~~— archeologici, di conservazione dell'attività agricola specializzata~~
~~— di edificazione sconsigliata e subordinata,~~
~~etc.~~

~~In conformità alla carta dei vincoli elaborata dal comune di Paguse e adottata dall'Amministrazione Comunale con deliberazione G.M. n° 214 del 09.03.99 ed alle leggi vigenti (vedi colture protette) e che dovessero in seguito intervenire, per le parti nella stessa non individuate è consentita l'utilizzazione a scopo edificatorio per la realizzazione di insediamenti di natura:~~
~~— Commerciale,~~
~~— Artigianale,~~
~~— Turistico alberghiero~~
~~— Sportiva privata,~~
~~— Sociale privata~~
~~Alle seguenti condizioni:~~

~~Che venga preventivamente presentato un piano di utilizzo che preveda:~~
~~— La cessione gratuita al Comune di un'area da un minimo del 50% ad un massimo del 75%, sulla base delle destinazioni di piano, della estensione dell'intervento,~~
~~— La realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a rete (viabilità, fognature, acquedotto, pubblica illuminazione, rete elettrica e telefonica) funzionali all'insediamento da realizzare,~~
~~— La realizzazione diretta di spazi parcheggio pubblico nella misura del 10% dell'estensione totale dell'area~~

(1) Punto 9/1) Art. 61 — Piani di utilizzazione perequative nei contesti urbani: si disattende in conformità al punto 6) del Voto RIU n. 468/05 fatta eccezione, per l'attuazione, del Parco agricolo urbano, il cui ambito territoriale è stato precedentemente oggetto di condivisione. (vedi art. 90)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Bonaventura ...)

~~entro l'area ceduta;~~

~~— La realizzazione diretta di uno spazio di verde pubblico alberato nella misura del 10% dell'estensione dell'area entro l'area ceduta.~~

~~Che i manufatti dell'insediamento abbiano le seguenti caratteristiche:~~

~~— Indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 0,2 mc./mq.~~

~~— Altezza massima non superiore a ml. 7,50~~

~~— Numero di piani non superiore a due~~

~~— Distanza dai confini ml. 10,00~~

~~— Caratteri costruttivi e sistemazione esterne coerenti con l'ambiente in cui si colloca l'insediamento, ed in ogni caso tendenti alla riqualificazione ambientale del contesto in cui l'insediamento stesso si colloca.~~

~~Che l'ambito dell'insediamento da edificare venga interamente circoscritto da alberi di alto fusto in modo formare una vera e propria recinzione alberata;~~

~~Che, nel caso di aree aventi ancora i caratteri della campagna ragusana o contenenti chiuse delimitate da muri a secco e manufatti rurali di antica formazione (A2 oppure A3), vengano rispettate le seguenti regole:~~

~~Le partiture delle chiuse dovrà rimanere inalterata ed i muri a secco mantenuti e ove fatiscenti vengano restaurati;~~

~~— I manufatti rurali preesistenti vengano recuperati con la logica della conservazione formale, ivi compresa la area di pertinenza e di quella tipologica ove possibile;~~

~~— I manufatti rurali preesistenti e le loro pertinenze (cortili, bagli, orti etc.), non siano considerati ai fini del calcolo dei volumi ammissibili nel piano di utilizzo, oppure sono utilizzabili all'interno dell'intervento;~~

~~— I nuovi manufatti vengano realizzati con i caratteri dell'architettura tradizionale ed inseriti all'interno di una chiusa esistente;~~

~~— Eventuali recinzioni, ove occorre, all'interno delle chiuse preesistenti siano realizzate con muri a secco oppure con muratura di pietrame coloreo con i caratteri formali del muro a secco.~~

~~Il Piano di utilizzo perequativo dovrà avere i contenuti di un piano urbanistico esecutivo di iniziativa privata ed è soggetto al seguente iter:~~

~~— Istruttoria e parere dell'ufficio tecnico~~

~~— Parere della commissione edilizia comunale~~

~~— La Commissione potrà richiedere una diversa dislocazione dell'area da cedere al comune in modo che la stessa sia funzionale all'interesse pubblico ed all'eventuale esigenza del comune, nonché servita dalle necessarie infrastrutture viarie.~~

~~— Parere dell'autorità sanitaria~~

~~— Parere della sovrintendenza ove occorre~~

~~— Deliberazione dell'organo di governo comunale competente (in atto il consiglio comunale) che adotta il piano di utilizzo perequativo e lo schema di convenzione da stipulare tra le parti.~~

~~La richiesta di perequazione non sarà accettata:~~

~~— Nel caso in cui la richiesta di perequazione dovesse riguardare aree che nel PRG sono destinate espressamente a spazi pubblici ove non dovesse sussistere la possibilità di reperire la parte di area che sarebbe utilizzata a scopo edificatorio nel piano di utilizzo perequativo, in tal caso il Comune avrà facoltà di rinviare l'esame della richiesta sino a quando l'area che viene a mancare non sarà reperita.~~

~~— In questo caso lo stesso richiedente potrà proporre la compensazione con terreni di sua proprietà nell'ambito del quartiere di appartenenza, (Marina di Ragusa, i quartieri di Ragusa, San Giacomo, Punta Braccetto)~~

~~— Nel caso in cui l'intervento non abbia una propria automa funzionalità e non sia autosufficiente in materia di opere di urbanizzazione primaria;~~

~~— Nel caso in cui l'insediamento proposto dovesse avere caratteri incompatibili con l'edificato preesistente limitrofo, quali ad esempio insediamenti per attività inquinanti;~~

~~— Il coefficiente di perequazione, cioè la percentuale di area da cedere al comune è fissato come segue:~~

~~— Per le aree ricadenti in zona agricola, nell'ambito della cartografia scala 1:2.000, = 75%~~

~~— Per le aree ricadenti entro zone destinate a spazi pubblici = 60%~~

~~— Per le aree ricadenti all'interno del parco agricolo urbano = 70%~~

~~Per queste aree (ricadenti nel parco agricolo), vengono date le seguenti prescrizioni di carattere generale:~~

~~— L'intero parco agricolo è area avente i carattere della campagna ragusana per cui valgono le limitazioni individuate nel presente articolo per tale fattispecie;~~

~~— I piani perequativi si dovranno porre quale problema principale quello della riqualificazione urbanistica e ambientale dei margini della città che si affaccia sul perimetro del parco;~~

~~— Gli insediamenti (commerciali, turistici, etc.) siano per quanto possibile a ridosso della viabilità perimetrale;~~

~~— Le aree da sistemare direttamente (parcheggi e verde) siano per quanto possibile a ridosso della parte edificata.~~

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto Rosanna)

ART. 62 -CESSIONE DI AREE DESTINATE ALLA EDIFICAZIONE PRIVATA (PEREQUAZIONE NEI COMPARTI EDIFICABILI)

62/ 1 I proprietari di tutte le aree che nel PRG e nelle Prescrizioni esecutive sono destinate alla edificazione privata, ferma restando la volumetria consentita da tali strumenti, sonno obbligati alla cessione gratuita di una percentuale dell'area interessata dal comparto indicato ~~nelle prescrizioni esecutive o nelle schede di PRG~~ *nelle zone K (ex prescrizioni esecutive)* nella misura del 50% della estensione del comparto stesso.

62/ 2 Nel caso in cui nell'ambito ~~della singola prescrizione esecutiva o della scheda di PRG,~~ *delle zone zone K, (ex ambito prescrizioni esecutive)* siano previste aree destinate a spazi pubblici, è consentito effettuare la perequazione inglobando nell'intervento anche le suddette aree, prevedendone la cessione ed effettuando il calcolo del volume consentito globalmente.

ART. 63 -TUTELA ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO NEL TERRITORIO

63/ 1 Si propone di aggiungere il seguente articolo:

63/ 2 I seguenti manufatti sotto elencati sparsi in tutto il territorio comunale sono soggetti a tutela storico,artistico, ambientale, e su di essi sono consentiti solo interventi manutentivi, o di restauro nella logica della assoluta conservazione:

63/ 3
1. niviere a cupola e a volta;
2. cisterne a cupola e a volta;
3. abbeveratoi
4. pozzi con annessi "scifi" in pietra;
5. lavatoi;
6. fontane;
7. mulini ad acqua e strutture a servizio;
8. acquedotti;
9. canali di irrigazione (chiamati in gergo "saje");
10. ci dove si produceva la calce (chiamati in gergo "carcare");
11. ex stazioni di monta con annesse strutture a servizio;
12. ponti in pietra a secco;
13. punti trigonometrici in pietra;
14. delimitatori di feudo in pietra (chiamati in gergo "u trugghiu ri feu");
15. mangiatoie in pietra o ricavate nei muri a secco;
16. rifugio di pastori in pietra a spirale e non;
17. capanni in pierta a forma di trullo;
18. abitazioni rurali in pietra;
19. masserie di pregio e non, comprese le strutture a servizio come:
20. silos, me, concimaie, stalle, orti recintati con muri a secco, magazzini, sala di lavorazione
21. del latte, abeveratoi, cappelle, recinti per animali in pietra (chiamati in gergo " manniri,
22. paralupi"), colombaie ecc...;
23. chiesette di campagna;
24. cappelle votive (chiamati in gergo "fiurede");
25. frantoi con strutture a servizio;
26. palmenti con strutture a servizio;
27. fortini, trincee, colombaie e postazioni militari in genere (fino al periodo 2° guerra mondiale);

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Bruno ...uscema)

28. muri a secco di forma circolare a protezione di piante (chiamate in gergo " mannaruna; cuccumeddi);
29. strutture piramidali in pietra a gradoni e non (chiamate "muragghi");
30. strutture a forme di torre in pietra (chiamate "muragghi a turri");
31. caseggiati vari e ville signorili di pregio collocati in tutto il territorio comunale;

63/ 4 Nelle aree destinate a zona agricole ~~o a parco agricolo urbano~~, vengono tutelati i muretti a secco dove viene espressamente vietato l'abbattimento degli stessi tranne nel caso in cui:

- e' necessario creare varchi per consentire il passaggio di animali e di macchine agricole;
- si rende necessario migliorare la viabilità per accedere in maniera funzionale alle aziende agricole e di agriturismo;
- si rende necessario per l'istituzione di ulteriore rete viaria in generale o l'insediamento di strutture regolarmente autorizzate (Nel rispetto alle relative vigenti Leggi).

63/ 5 Con apposito piano di valorizzazione potrà essere affrontato il tema relativo agli elementi suddetti a partire da un censimento analitico e da una valorizzazione di questi beni storici, artistici, ambientali.

ART. 64 -RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA DELLE COPERTURE E DEI FABBRICATI ESISTENTI

64/ 1 In tutte le costruzioni esistenti, ad eccezione delle unità edilizie del centro storico e dei manufatti dei contesti storici (zone A) è consentito un incremento della volumetria esistente nella misura del 15% a condizione che l'unità edilizia venga sottoposta ad una serie completa di interventi di restauro o di ristrutturazione tendenti alla riqualificazione edilizia dell'edificio, ove sia prevista la eliminazione di superfetazioni, la regolarizzazione delle coperture, l'eliminazione di materiali di facciata, colorazioni, manufatti, accessori etc. ritenuti incompatibili, a giudizio della Commissione edilizia Comunale, con una buona qualità edilizia della zona interessata, la sistemazione degli spazi scoperti con prevalenza di verde in sostituzione di superfici asfaltate o cementate, etc.

ART. 65 - RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA IN ZONE DI RECUPERO (1)

65/ 1 *Riguarda le aree ricadenti a ridosso di insediamenti edificati individuati come zone di recupero ai sensi della L.R. 37/85, entro il limite di distanza di ml. 100 dal perimetro della zona e quelle ricadenti all'interno dei suddetti perimetri.*

65/ 2 *Queste aree vanno ristudiate secondo le finalità dell'art.9 della L.R. n. 17/94 che sono rivolte alla definizione, dell'assetto territoriale e alla riqualificazione delle zone abusivamente edificate in coerenza con le previsioni complessive del presente PRG, attraverso "PIANI DI RIASSETTO TERRITORIALE E RIQUALIFICAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DI CUI ALLA L.R. 37/85".*

65/ 3 *Nelle more della redazione dei suddetti piani sono consentiti i seguenti interventi:*

65/ 3.1	*Per gli edifici esistenti:*	*Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 20 della L.R. 71/78.*
65/ 3.2	*Per le aree inedificate:*	*Tutti gli interventi previsti nelle zone Agricole per le aree inedificate.*

~~Art. 65 - Riqualificazione urbanistica in zone di recupero~~ (1)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benem[illegible]ccema)

~~Nelle aree ricadenti e ridesse di insediamenti edificati individuati come zone di recupero ai sensi della L.R. 37/85, entro il limite di distanza di ml. 100 dal perimetro della zona e nelle aree ricadenti fermo restando il rispetto delle norme contenute nelle leggi in materia di tutela ambientale e di inedificabilità assoluta, (distanza dalla battigia, coltivazioni specializzate etc.) è consentita l'utilizzazione a scopo edificatorio per la realizzazione di insediamenti di natura:~~

- ~~Commerciale~~
- ~~Artigianale~~
- ~~Turistico - alberghiero~~
- ~~Direzionale~~
- ~~Terziario in genere~~
- ~~Sportiva privata~~
- ~~Sociale privata~~
- ~~Altri servizi di interesse pubblico a proprietà e gestione privata alle seguenti condizioni:~~

~~Che venga preventivamente presentato al Comune un piano di utilizzo che preveda:~~

- ~~La cessione gratuita al comune di un'area da un minimo del 60% ad un massimo del 75% dell'estensione totale dell'intervento~~
- ~~La realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a rete (viabilità, fognature, acquedotto, pubblica illuminazione, rete elettrica e telefonica) funzionali all'insediamento da realizzare, sino all'allaccio con le reti pubbliche esistenti.Ove la zona siano sprovviste di reti pubbliche al recapito e agli allacci dovrà essere proposta una soluzione alternativa conforme alle leggi vigenti.~~
- ~~La realizzazione diretta di spazi di parcheggio pubblico nella misura del 10% dell'estensione dell'insediamento.~~

~~Che i manufatti dell'insediamento abbiano le seguenti caratteristiche:~~

- ~~Indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 0,5 mc./mq.~~
- ~~Indice di fabbricabilità aggiunto per ogni mq. di superficie coperta = 0,1 mc/mq~~
- ~~Altezza massima non superiore a m.7,50~~
- ~~Numero di piani non superiore a 2~~
- ~~Distanza dai confini ml. 10,00~~
- ~~Caratteri costruttivi e sistemazioni esterne coerenti con l'ambiente in cui si colloca l'insediamento, ed in ogni caso tendenti alla riqualificazione urbanistica ed ambientale del contesto.~~
- ~~Che l'ambito dell'insediamento da edificare venga interamente circoscritto da alberi di alto fusto in modo da formare una cinta alberata.~~

~~Che, nel caso di aree aventi ancora i caratteri delle campagne rugiane e contenenti chiuse delimitate da muri a secco e manufatti rurali di antica formazione (A2 oppure A3), vengano rispettate le seguenti norme:~~

- ~~la partitura delle chiuse dovrà rimanere inalterata ed i muri a secco mantenuti ed ove fatiscenti vengano restaurati;~~
- ~~i manufatti rurali preesistenti vengano recuperati con la logica della conservazione formale, ivi compresa la area di pertinenza, e di quella tipologica ove possibile;~~
- ~~i nuovi manufatti vengano realizzati con i caratteri dell'architettura tradizionale ed inseriti all'interno di una chiusa esistente;~~
- ~~eventuali recinzioni, ove occorra, all'interno delle chiuse preesistenti siano realizzatei con muri a secco oppure con muratura di pietrame calcareo con i caratteri formali del muro a secco.~~

~~Al fine di incentivarne la conservazione, nel calcolo dei volumi ammissibili, il volume dei manufatti rurali di tipo A2 e A3, preesistenti all'interno dell'intervento non va considerato.~~

~~Il piano dovrà rappresentare l'edificato esistente e prevedere una soluzione che sia funzionale alla sua riqualificazione urbanistica.~~

~~Il piano perequativo dovrà avere i contenuti di un piano urbanistico esecutivo per cui sarà soggetto allo stesso iter di un piano di lottizzazione convenzionata.~~

- ~~In fase di esame la commissione edilizia potrà richiedere una diversa dislocazione dell'area da cedere o un diverso assetto della viabilità in modo che il piano sia più funzionale all'interesse pubblico e alle eventuali esigenze del comune.~~

~~Il coefficiente di perequazione, cioè la percentuale di area da cedere al Comune, è fissato come segue:~~

- ~~Per le aree ricadenti in zona agricola nell'ambito della cartografia scala 1:2.000 = 75%~~
- ~~Per le aree ricadenti e ridesse e all'interno delle zone di recupero site al di fuori della cartografia scala 1:2.000 = 60%~~

~~La presente norma prevale sulle previsioni dei piani di recupero anche se già precedentemente approvati.~~

ART. 66 -RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA LOTTI INTERCLUSI IN ZONE DI RECUPERO (1)

66/ 1 *Riguarda i lotti liberi interclusi ricadenti all'interno di insediamenti edificati individuati come zone di recupero ai sensi della L.R. 37/85.*

66/ 2 *Questi lotti vanno inseriti nei "PIANI DI RIASSETTO TERRITORIALE E DI RIQUALIFICAZIONE" di cui al precedente art. 65.*

IL SEGRETARIO GENERALE

66/ 3 *Nelle more della redazione dei suddetti piani, nei lotti interclusi, sono consentiti i seguenti interventi:*

66/ 3.1 *Recinzione provvisoria dei lotti, pulizia delle aree, piantumazione di alberi e altra vegetazione.*

~~Art. 66 Riqualificazione urbanistica lotti interclusi in zone di recupero~~ (2)

~~In tutte le aree ricadenti nel contesto di insediamenti edificati individuati come zone di recupero ai sensi della L.R. 37/85, è consentita l'edificazione a scopo residenziale solo limitatamente ai lotti interclusi, ove l'interclusione è data per almeno due lati o da altri lotti edificati, o da strade esistenti o in progetto, o da spazi pubblici esistenti o in progetto, o dal perimetro della zona di recupero alle seguenti condizioni:~~
~~Che il progetto edilizio venga accompagnato da un piano di utilizzo che preveda:~~
~~— La cessione gratuita al Comune di un'area nella misura del 40% dell'intervento, nella parte di area prospiciente la strada di accesso al lotto;~~
~~— La sistemazione a propria cura e spese di detta area ad allargamento della sede viaria ed a parcheggio;~~
~~Che i manufatti dell'insediamento abbiano le seguenti caratteristiche:~~
~~— Indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 0,5 mc/mq~~
~~— Altezza massima non superiore a m. 4,00~~
~~— Numero di piani non superiore a 1 a copertura a tetto~~
~~— Distanze dai confini ml.5,00~~
~~— Caratteri costruttivi e sistemazioni esterne coerenti con l'ambiente in cui si colloca l'insediamento, ed in ogni caso tendenti alla riqualificazione ambientale del contesto~~
~~— Volume massimo ammissibile per il singolo lotto = 500 mc.~~
~~Per i lotti minori di 500 mq. si può prescindere dalla cessione di area, fermi restando i superiori parametri; in questo caso il volume massimo edificabile è pari a mc. 300.~~
~~La presente norma prevale sulle previsioni dei piani di recupero anche se già precedentemente approvati.~~

ART. 67 -VARIAZIONE DESTINAZIONE D'USO PER FABBRICATI RURALI [3]

67/ 1 Possono essere autorizzati al cambio di destinazione d'uso, ad eccezione di quelle relative alle attività inquinanti, i fabbricati rurali e ogni tipo di manufatto insistente in terreni agricoli ricadenti nel territorio comunale qualora la dismissione dell'attività originaria, per la quale tali manufatti erano stati concepiti, ne comporti l'inutilizzo ed il conseguente degrado.

67/ 2 Possono essere ammessi esclusivamente le seguenti attività:

67/ 2.1
a) Agriturismo;
b) Ristorazione bar;
c) Turismo rurale
d) Bed and breakfast;
e) Artigianato artistico di pregio e rurale;
f) Magazzino e deposito a servizio delle suddette attività;

67/ 3 Non è ammissibile nessun aumento dei volumi esistente, tranne nei casi previsti dalle leggi per la realizzazione delle sopra citate attività.

---

(2)

Punto 4/b)	Piani Particolareggiati di Recupero ex L.R. n. 37/85: unitamente alle aree di riqualificazione urbanistica e alle zone B di completamento di cui sopra, vanno ristudiati secondo le finalità dell'art.9 della L.R. n. 17/94 che sono rivolte alla definizione, in sede di redazione dei nuovi strumenti urbanistici generali, dell'assetto territoriale e alla riqualificazione delle zone abusivamente edificate in coerenza con le previsioni complessive.
Punto 9/m)	Art. 65 Riqualificazione urbanistica in zone di recupero e Art. 66- Riqualificazione urbanistica lotti intercusi in zone di recupero: In relazione alle superiori prescrizioni sono da disattendere e da ricomprendere nel ristudio dei Piani Particolareggiati di Recupero.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Benedetto [illegible]cuma)

[3] EMENDAMENTO ALLE N.T.A: "variazione destinazione d'uso per fabbricati rurali" (verbale 31/01)

67/ 4 Gli interventi consentiti sono i seguenti: manutenzione, restauro e parziale ristrutturazione nella logica della riqualificazione architettonica e ambientale del contesto nel rispetto dei caratteri tipici dell'architettura rurale iblea.

67/ 5 Si precisa, altresì, che potranno essere modificate le destinazioni d'uso solo a quelle attività agricole rurali legalmente dismesse".

ART. 68 - LOTTI INTERCLUSI INDICATI COME AREE BIANCHE [4]

67/ 1 Tutti i lotti interclusi non edificati privi di destinazione urbanistica assumeranno la destinazione delle aree adiacenti.

67/ 2 Nel caso in cui le aree adiacenti abbiano destinazione d'uso diversa fra loro, i predetti lotti interclusi assumeranno la destinazione urbanistica di quelle con perimetro maggiore.

ART. 69 - NORME DI PRECISAZIONE

67/ 1 Negli elaborati di PRG individuati con la lettera C sono inseriti tutti gli emendamenti esitati favorevolmente dal Consiglio Comunale nonché tutti i provvedimenti efficaci e/o esecutivi emanati sino alla data della delibera di adozione, per quanto graficizzabili.

67/ 2 In particolare, tra l'altro, sono espressamente individuate tutte le lottizzazioni approvate dal Consiglio Comunale prima dell'adozione del Piano.

67/ 3 Inoltre sono fatte salve, per condizioni di diritto, tutti i progetti soggetti a singola Concessione già rilasciata.[5]

67/ 4 Nel caso di discordanza tra quanto rappresentato negli elaborati e i provvedimenti amministrativi (Delibere e concessioni edilizie), prevalgono questi ultimi. (I provvedimenti)

67/ 5 *Nel caso di discordanza tra singoli contenuti delle presenti norme e norme di legge prevalgono queste ultime, anche se emanate in data successiva all'approvazione del PRG.*

[4] EMENDAMENTO ALLE N.T.A: "lotti interclusi indicati come aree bianche" (verbale 35/01)

[5] EMENDAMENTO N. 10 (C14) - Riconferma diritti acquisiti con lottizzazioni o concessioni.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. [illegible])