



**CITTA' DI RAGUSA**  
**Deliberazione del Consiglio Comunale**

<b>OGGETTO: Adeguamento elaborati e norme di attuazione del P.R.G. all' art. 4 del Decreto di approvazione A.R.T.A. del 24.02.2006, a supporto degli uffici e dell'utenza. (Proposta di deliberazione di G.M. n. 413 del 28.10.2009).</b>	<b>N. 77</b>
	<b>Data 01.12.2009</b>

L'anno duemilanove addì uno del mese di dicembre alle ore 18.30 e seguenti, nella sala delle Adunanze Consiliari del Comune suddetto, alla convocazione in sessione urgente di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRES	ASS	CONSIGLIERI	PRES	ASS
1) CALABRESE ANTONIO (D.S.)	X		16) GUASTELLA SERGIO (CITTA')		X
2) LA ROSA SALVATORE (U.D.C.)	X		17) MIGLIORE VITA (LAICI-SOC.RAD.LIB.)		X
3) FIDONE SALVATORE (U.D.C.)	X		18) ) LA TERRA RITA (P.R.I)		X
4) OCCHIPINTI SALVATORE (F.I.)	X		19) ) BARRERA ANTONINO (D.S.)		X
5) DI PAOLA ANTONIO (GRUP.MIST.)	X		20) LAURETTA GIOVANNI (D.S.)	X	
6) FRISINA VITO (GRUP.MIST.)		X	21) CHIAVOLA MARIO (A.N.)	X	
7) LO DESTRO GIUSEPPE (GRUP.MIST.)		X	22) DIPASQUALE EMANUELE (F.I.)	X	
8) SCHININA' RICCARDO (D.S.)	X		23) CAPPELLO GIUSEPPE (RG SOPRATT.)	X	
9) AREZZO CORRADO (U.D.C.)	X		24) FRASCA FILIPPO (ALL.POP.)		X
10) CELESTRE FRANCESCO (F.I.)	X		25) ANGELICA FILIPPO (RG. POP.)		X
11) ILARDO FABRIZIO (F.I.)	X		26) MARTORANA SALVATORE (IT.VALORI)		X
12) DISTEFANO EMANUELE (F.I.)	X		27) OCCHIPINTI MASSIMO (A.N.)	X	
13) FIRRINCIELI GIORGIO (U.D.C.)	X		28) FAZZINO SANTA (DIP. SINDACO)	X	
14) GALFO MARIO (DIP. SINDACO)	X		29) GIAQUINTA SALVATORE (MASSARI Per RG.)		X
15) LA PORTA CARMELO (M.D.L. LA MA)		X	30) DISTEFANO GIUSEPPE (M.D.L. - LA MARGH.)		X
PRESENTI	18		ASSENTI	12	

Visto che il numero degli intervenuti è legale per la validità della seduta, assume la presidenza il Presidente Salvatore La Rosa, il quale con l'assistenza del Segretario Generale dott. Benedetto Buscema, dichiara aperta la seduta.  
La seduta è pubblica.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente del VII Settore Arch. Ennio Torrieri sulla deliberazione di G.M. n. 413 del 28.10.2009 di proposta al Consiglio.

Il Dirigente VII Settore  
Arch. Ennio Torrieri

Ragusa, il 28.10.2009

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria sulla deliberazione della G.M. del di proposta al Consiglio.

Il Responsabile di Ragioneria

Ragusa, li

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 55, comma 5° della legge 8.6.1990, n. 142, recepito dalla L.R. n. 48/91.

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa, li

Parere favorevole espresso dal Segretario Generale dott. Benedetto Buscema sotto il profilo della legittimità sulla deliberazione di G.M. n. 413 del 28.10.2009.

Ragusa, li 28.10.2009

Il Segretario Generale  
Dott. Benedetto Buscema

## IL CONSIGLIO

**Vista** la deliberazione della Giunta Municipale n. 413 del 28.10.2009 con la quale si prende atto dell'avvenuto adeguamento degli elaborati e delle norme di attuazione del P.R.G. all'art. 4 del Decreto di approvazione A.R.T.A. del 24.02.2006, a supporto degli uffici e dell'utenza e di 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;

**Visto** il parere favorevole resi sulla stessa, dal Dirigente del VII Settore Arch. Ennio Torrieri sulla regolarità tecnica e dal Segretario Generale dott. Benedetto Buscema in ordine alla legittimità;

**Vista** la nota prot. n. 92717/239/ Segr. Gen., con la quale il Sindaco chiede l'inserimento urgente della superiore deliberazione, in Consiglio comunale;

**Che** con Decreto n. 120 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, dipartimento Urbanistica, del 20.03.2006, 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 PRG 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 provveduto a validare gli elaborati adeguati, di cui di seguito si riporta l'elenco:

- 1) **Planimetria del PRG del Capoluogo, scala 1:5000,**
- 2) **Planimetria PRG di Marina di Ragusa, scala 1:5000,**
- 3) **Planimetria del PRG di S.Giacomo, scala 1:5000,**
- 4) **Norme di attuazione del PRG adeguate al Decreto di approvazione;**

**Visto** il parere favorevole reso dalla 2<sup>a</sup> Commissione consiliare "Assetto del Territorio" in data 20.11.2009;

**Visti** i pareri favorevoli resi dai Consigli di Circoscrizione "Marina di Ragusa" in data 26.11.2009, "Ragusa Ovest" in data 24.11.2009, "Ragusa Centro" in data 25.11.2009, nonché il parere contrario reso dalla Circoscrizione "Ragusa Sud" in data 26.11.2009, mentre i Consigli di Circoscrizione "San Giacomo" ed "Ibla" non hanno espresso parere entro i termini previsti dal proprio Regolamento;

**Udita** la relazione dell' Assessore all'Urbanistica Francesco Barone;

**Tenuto conto della** discussione sull'argomento di che trattasi, riportata nel verbale di seduta di pari data che qui si intende richiamato;

**Visto** l'art. 12, comma 1 della L.R. 44/91 e successive modifiche ed integrazioni;

Con 17 voti favorevoli e 6 astenuti ( Schininà, Migliore, Barrera, Lauretta, Martorana, Distefano Giuseppe) espressi per appello nominale dai 23 consiglieri presenti su 17 votanti, assentiti i consiglieri Calabrese, Di Paola, Frisina, Lo Destro, Arezzo, Guastella, La Porta, così come accertato dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri scrutatori Firincieli, Di pasquale e Lauretta

## **DELIBERA**

- 1) di 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'attuale 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.

**PARTE INTEGRANTE: Norme di attuazione del PRG**  
All. Delib. di G.M. 413/2009

**f.b.**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Geom. Salvatore La Rosa

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
Sig. Salvatore Fidone

*W. Blaen*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Benedetto Buscema

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il ..... 14 DIC. 2009 ..... e rimarrà affissa fino al ..... 28 DIC. 2009 ..... per quindici giorni consecutivi.

Ragusa, II ..... 14 DIC. 2009

IL MESSO COMUNALE  
MESSO NOTIFICATORE  
(Licitare Giovannini)

**CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERA**

Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 2° della L.R. n. 44/91.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, II

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal ..... 14 DIC. 2009 ..... al ..... 28 DIC. 2009 .....  
Con osservazioni/ senza osservazioni

IL MESSO COMUNALE

Ragusa, II

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE DELLA DELIBERAZIONE**

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno ..... 14 DIC. 2009 ..... ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal ..... 14 DIC. 2009 ..... senza opposizione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, II

**CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERAZIONE**

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

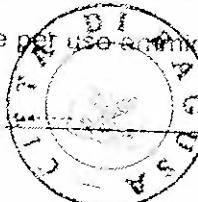
IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, II

**CITTÀ DI RAGUSA**

Per Copia conforme da servire per uso amministrativo.

Ragusa, II ..... 14 DIC. 2009



IL SEGRETARIO GENERALE

IONARIO G.S.

*tertio*

Parte integrante del progetto  
di assetto e uso del territorio  
di Ragusa  
N. 77  
01-12-2009



# CITTÀ DI RAGUSA

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

## NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

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. 27-30)
- CAPITOLO 5° SPECIFICITÀ 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)

IL GRUPPO DI LAVORO

IL DIRIGENTE

Arch. Ennio Torrieri



SETTEMBRE 2009

IL SINDACO  
Nello Dipasquale

L'ASSESSORE  
Francesco Barone

DISCUSSIONE 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 edili. 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 edili S1, 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	

ID. SEGRETARIO GENERALE  
/ Dr. Benedetti...  
camo

## 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	Sovvenzioni 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 storificabili: Zona A
T3-C6-ART. 38	Art. 38	Contesti storici e/o storificabili: 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 <u>Zone B e C</u>
T3-C7-ART. 39BIS	Art. 39bis	<del>B1</del> <u>B2</u> Zone B e C feature
T3-C7-ART. 39TER	Art. 39ter	<del>B1</del> <u>B2</u> Zone B e C di completamento
T3-C7-ART. 40	Art. 40	<del>B2</del> <u>B3</u> Case sparse
T3-C7-ART. 41	Art. 41	<del>B3</del> <u>B2</u> Ristrutturazione urbana edilizia (FRONTE PORTO)
T3-C8-ART. 42	Art. 42	Nuove edificazioni <u>(B) zone residenziali miste</u>
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)

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 minerali 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	Paesaggio-urbano
T3-C11-ART. 51	Art. 51	Area di rispetto ambientale e paesaggistico (E3)
T3-C11-ART. 52	Art. 52	Ripristino dell'oleocarantonietum 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. 55QUINQUES	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	area ad alta e media pericolosità geologica
T4-C14-ART. 60	Art. 60	Situazioni giuridiche preesistenti
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 compatti edificabili)

IL SECRETARIO GENERALE  
(Dott. Francesco Bonelli)

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 precisione	

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Benedetto Bucci)

# **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## **TITOLO I NORME GENERALI**

### **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 trasformazione 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 pianimetrie 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 adeguarsi.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
*(Dr. L. Benedetto Bu... u)*

## Indice del capitolo

- ART. 4 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI. GENERALITÀ
- ART. 4BIS INDICI URBANISTICI ST, SF, S1, S2, UT, UF, IT, IP, RU, RC
- ART. 5 INDICI EDILIZI SL, SU, SG, 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, S1, S2, UT, UF, IT, IP, RU, RC

4bis/ 1 *St = Superficie territoriale*

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.

Mq.

4bis/ 2 La St. va misurata al netto delle strade perimetrali nonché di eventuali superfici soggette a vincolo specifico.

Mq.

4bis/ 2 *Sf = Superficie fondata*

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.

Mq.

4bis/ 3 *S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria*

Mq.

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

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

Mq.

4bis/ 4 *S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria*

Mq.

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Benedetto Buscaglia)

	f) spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale;	
	g) parcheggi pubblici.	
4bis/ 5	<i>Uf = Indice di utilizzazione territoriale</i>	<i>Mq/mq</i>
4bis/	Massima superficie utile Su (vedi Art. 5) costruibile espressa in metri quadrati per ogni metro quadrato di superficie territoriale St.	
4bis/ 6	<i>Uf = Indice di utilizzazione fondiaria</i>	<i>Mq/mq</i>
4bis/	Massima superficie utile Su (vedi Art. 5) costruibile espressa in metri quadrati per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf.	<i>Su/Sf</i>
4bis/ 7	<i>Ir = Indice di fabbricabilità territoriale</i>	<i>Mc/mq</i>
4bis/	Volume massimo costruibile (Vc), espresso in metri cubi per ogni metro quadrato di superficie territoriale St ( $mc/mq = Vc/St$ ).	
4bis/ 8	<i>If = Indice di fabbricabilità fondiaria</i>	<i>Mc/mq</i>
4bis/	Volume massimo costruibile (Vc), espresso in metri cubi per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf ( $mc/mq = Vc/Sf$ ).	<i>Vc/Sf</i>
4bis/ 9	<i>Ru = Rapporto di urbanizzazione</i>	<i>Mq/mq</i>
4bis/	Rapporto tra la superficie fondiaria Sf e la superficie territoriale St	
4bis/ 10	<i>Rs = Rapporto di copertura</i>	<i>Sf/St</i>
4bis/	Percentuale della superficie fondiaria Sf occupata dalla superficie coperta Sc ( $Sc/Sf$ ).	

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

5/ 1	<i>Sl = Superficie edificata lorda</i>	
5/	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (mura, vani ascensori, 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 assegnati 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	<i>Su = Superficie utile netta</i>	
5/	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra di un edificio, misurate al netto di mura, tramezzature, vani scala ed ascensori, locali tecnici, balconi, terrazze, bussola, pensiline.	
5/	Può distinguersi una <i>Su</i> residenziale, relativa ai soli alloggi, da una <i>Snr</i> superficie utile netta non residenziale.	

IL: SEGRETERIO GENERALE  
(Dott. Benedetto Bucchi)

5/ 3  $S_c$  = 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  $H_{max}$  = 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  $H_{fronte}$  = 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 falda inclinata:

- la gronda, intesa come linea di intersezione fra la fronte esterna del fabbricato e l'estradossa 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 (estradossa) tra la gronda e il colmo;

b-nel caso di coperture piane:

- l'estradossa 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'estradossa dell'ultimo solaio orizzontale;
- i camini.

5/ 6  $V_t$  = 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, camere fumarie e di ventilazione.

5/ Costituiscono Volumi tecnici anche

- le parti dei vani scala al di sopra delle linee di gronda o dell'estradossa 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

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

10° SEGRETARIO GENERALE  
(D.L. Benedetto Uu. 10)

piano per l'altezza relativa al piano stesso misurata fra la quota di calpestio del pavimento ed il soffitto 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, salvo 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  $P = \text{numero dei piani}$

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

5/ 9 Distanze e altezze

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'oggetto 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/ Salvo 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 ricevere nuovi lotti edificabili, il rapporto tra le costruzioni esistenti e la porzione di area che a queste rimane assegnata deve rispettare gli indici della zona.

6/ 4 Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale si applicano in caso di ~~messo a punto~~ (a) ~~messo a punto~~ (a)

IL SEGRETARIO GENERALE

- strumento urbanistico attuativo.
- 6/ 5 Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria si applicano in caso di intervento diretto, successivo a 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  
Luisa Benettoni

INDICE DEL CAPITOLO

ART. 7	<u>OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA</u>
ART. 8	<u>ARREDO URBANO E SEGNALETICA</u>
ART. 9	<u>RECINZIONE E SISTEMAZIONE DELLE AREE INEDIFICATE</u>
ART. 10	<u>MANUTENZIONE ORDINARIA</u>
ART. 11	<u>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</u>
ART. 11BIS (64)	<u>MANUTENZIONE STRAORDINARIA NELLE COSTRUZIONI DESTINATE AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE</u>
ART. 11TER (6)	<u>MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN EDIFICI STORICI</u>
ART. 11QUATER (6)	<u>AUTORIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA</u>
ART. 12	<u>OPERE INTERNE</u>
ART. 13	<u>RESTAURO</u>
ART. 14	<u>RIPRISTINO</u>
ART. 15	<u>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</u>
ART. 16	<u>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</u>
ART. 17	<u>DEMOLIZIONE</u>
ART. 18	<u>COSTRUZIONI PRECARIE</u>
ART. 19	<u>NUOVA EDIFICAZIONE</u>
ART. 20	<u>VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO</u>
ART. 21	<u>OPERE PRIVATE SU SPAZI PUBBLICI</u>
ART. 22	<u>USO DELLE RISORSE NATURALI</u>
ART. 23	<u>OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA</u>
ART. 24	<u>OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE</u>
ART. 25	<u>OPERE SOGGETTE A SEMPLICE COMUNICAZIONE</u>
ART. 26	<u>OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O COMUNICAZIONE</u>

**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 ~~o~~ fioriere, pubblica

SEGRETERIA GENERALE  
(Dott. Generale b. na)

- 8/ 2 illuminazione, segnaletica, cabine telefoniche, servizi igienici pubblici, ecc. 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 executive.

#### 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):
- la pulitura e la ripresa parziale di intonaci esterni, senza alterazione dei materiali e delle tinte esistenti;
  - 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;
  - il rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modifica dei tipi di materiali, delle tinte e delle tecnologie;
  - 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;
  - il rifacimento degli intonaci interni e la loro tinteggiatura;
  - 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 appoggiata alle tassazioni previste dagli oppositi 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. 1089/1939 e dalla L. 1497/1939, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti faticanti 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 (4) 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) serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
  - d) sistemi di pesatura;
  - e) garitte e 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:

10 SEGRETAARIO  
/ 2... / *Manzolini* ALE  
.../...

- 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 simili, 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 ricontramento delle strutture verticali esterne ed interne;
  - d) la sostituzione di singoli elementi di orditura delle strutture orizzontali (sotai, 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 G - 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 oppositi 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 completa (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 costruz.

IL SEGRETARIO  
(Dott. Benedetto)

GENERAL  
:acomo.

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 è 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 relativa 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 esoneri 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, e 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. 37/1985, 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. Benedetti)

## 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 correddati 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 definire l'assetto originario. La ricostruzione deve essere eseguita utilizzando 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 edili 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 aperture, 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

III. SEGRETARIO GENERALE  
(Bott. *Giuseppe Saccoccia*)

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 edili, anche con la modifica 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.

III: **SEGRETARIO GENERALE**  
(Dott. Beniamino Buscaglia)

## 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, ferme 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.<sup>1</sup>*

## ART. 21 - OPERE PRIVATE SU SPAZI PUBBLICI

- 21/ 1 Questa categoria di intervento riguarda l'esecuzione o la modifica di passi carribili, 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

<sup>1</sup> 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. Benevento G.)

- 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° 1089/1939, 1497/1939.

#### 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 rientri 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° 37/1985, non sono soggette a concessione, autorizzazione, o 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 occorrono 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. Giovanni Borsig/

**TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G****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 soggetto alla disciplina generale di legge.

**ART. 28 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE**

- 28/ 1 Il Comune di Ragusa è obbligato alla redazione del 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 GEN  
(Dir. Uscitello 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 edili o urbanistici.
- 30/ 9 La convenzione è approvata dal Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

#### ART. 31 - TERMINI DI DECADENZA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

- 31/ 1 Dopo 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 zone 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 vengono 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 è 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 fissato in 3 anni prorogabili in caso di ritardo dovuto a fatti estranei alla volontà del concessionario

IL SECRETARIO GENERALE  
(Dott. Ugo Lodolo Ufficio 11a)

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

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

**IL SECRETARIO GENERALE**  
*(In: Benvenuto Busi)*

## **TITOLO III - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI**

### **ART. 36 - DEFINIZIONE DELLA NORMATIVA<sup>1</sup>**

#### **36/ 1 GENERALITÀ**

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

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

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

#### **36/ 2 CONTESTI STORICI**

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.

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)**

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

36/ Sono suddivise in

1. zone urbane saturate, (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 saturate 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.

<sup>1</sup> 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 delle normative: si disattesta in conformità al voto CRU n. 468/2005, (punto 8)"

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

- 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) È 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)  
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 norme 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 codificata 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)  
Sono così contraddistinti le aree prevalentemente monofunzionali esistenti, riguardanti ambiti a destinazione produttiva e comprendono:
- 36/ DL.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/ DL.2 2-gli edifici e le aree esistenti per attività artigianale nell'opposita area comunale già urbanizzata ed in corso di attuazione,
- 36/ DL.3 3-Gli edifici e le aree esistenti per attività produttive in ambiti diversi rispetto a quelli delle area ASI e della zona artigianale comunale.
- 36/ DL.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)  
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. Giacomo ...

- 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)**  
Sono così individuati i contesti produttivi esistenti e di progetto e più precisamente:  
1-i tre villaggi turistici esistenti nella fascia costiera (Mediterrant, Castalia, Kamarina turistico alberghiero).  
2-Il campeggio esistente di Punta Braccetto.  
3-Gli altri contesti ricettivi esistenti.  
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)**  
Riguardano le parti di territorio non soggette a urbanizzazione comprendenti in prevalenza la destinazione agricola.  
Vengono inquadrati in queste zone anche le cave e le spiagge  
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)**  
Riguardano le aree inadificate destinate alla conservazione e/o all'incremento delle coltivazioni agricole, dei giardini e degli spazi verdi urbani  
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<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Questo articolo viene disatteso dal punto 9/b del parere n. 12

Parere 12, punto 3/b) Art. 36 - Specificità della normativa: si disattesta in conformità al voto CRU n. 468/2008 ( punto 8)'

**III SEGRETERIO GENERALE**  
(Dr. Ugo Giacomo Bruschi)

- 4 Il territorio comunale, nello tavolo 1:10.000 del P.A.G. è stato articolato per contesti (storici e/o storizzabili, edifici residenziali moderni, turistici, ricettivi, produttivi, ecc.) individuabili attraverso territorializzazioni e attraverso elementi "puntuali" (edifici, unità culturali specializzate, unità produttive, ecc.).
- 5 Lo tavolo 1:2000 del P.A.G. spinge il dettaglio progettuale ancora più in profondità, con l'obiettivo di superare l'impostazione ormai consolidata delle "zoning" per allargare la definizione della pianificazione a livello di vere e proprie Prescrizioni esecutive e di Piani Particolareggiati.
- 6 Tale approfondimento ha come logica conseguenza una modificazione delle normative di attuazione tradizionale, che è stata differenziata in relazione alle specifiche scale di approfondimento.
- 7 Così la normativa generale è stata riferita prevalentemente alla scala 1:10.000, mentre per le scale 1:2.000 si è scelto di mettere a punto un solo progetto di approfondimento non vincolanti. In caso di differenze prevalgono le indicazioni contenute nelle presenti norme.
- 8 Nello area interessata dal Piano particolareggiato esecutivo di recupero dei centri storici si è fatto invece esplicito riferimento alle relative norme di dettaglio approntate.
- 9 In quanto attiene le normative relative prevalentemente alla scala 1:10.000 definisce il quadro di riferimento generale per l'attuazione del P.A.G., mentre le norme e le prescrizioni esecutive relative alla scala 1:2.000 ne precisano i dettagli di intervento.
- 10 Nell'eventualità dovessero verificarsi discordanze tra le normative generali e quelle di dettaglio deve considerarsi prevalente la seconda in quanto derivante, ovviamente, da una analisi più approfondita dell'assetto del territorio.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(G. l. Benessere Busca)

INDICE DEL CAPITOLO

- 
- |            |   |
|------------|---|
| ART. 37    | <u>CONTESTI STORICI URBANI (A1)</u>   |
| ART. 38    | <u>CONTESTI STORICI RURALI (A2 (VILLE, FATTORIE, MASSERIE); A3 (CASE RURALI))</u> |
| ART. 38BIS | <u>A2 - VILLE, FATTORIE, MASSERIE</u>   |
| ART. 38TER | <u>A3 - CASE RURALI</u>   |
- 

ART. 37 - CONTESTI STORICI E/O STORICIZZABILI. URBANI: ZONA A1

- 37/ 1 **DEFINIZIONE E GENERALITÀ**  
 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 *Eso si intende comprensivo anche della zona denominata "Tessuto urbano saturo interno al centro storico", nonché della cartina 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 Irmilio e della zona densamente edificata denominata "centro città" a sud-ovest del centro storico Ragusa Superiore all'interno della vallata Santa Domenica.*<sup>1</sup>
- 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<sup>2</sup> *la perimetrazione* è estesa all'intera zona "A".<sup>3</sup>

<sup>1</sup> 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 cartina 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 Irmilio; la zona densamente edificata denominata "centro città" a sud-ovest del centro storico Ragusa Superiore all'interno della vallata Santa Domenica."

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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 edili, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.

Comma 2 Le zone sono individuate in sede di formazione dello strumento urbanistico generale ovvero, per i comuni che, fin dall'anno 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.

37/ 2 ATTIVAZIONE 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 queste strumenti urbanistici generali, secondo le previsioni del 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).<sup>4</sup>

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 occasione;
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 edili, 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 questo, si attuano gli interventi edili 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: <u>"Nell'ambito della Regione siciliana il quarto e quinto comma dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457 sono sostituiti dai seguenti:</u>
Comma 5	Comma 5 Qualora tali strumenti subordinino il rilascio delle concessioni alla formazione del piano particolareggiato, sono consentiti, in essenza di questo, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente spazi interni e singole unità immobiliari, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali.	<u>"Per le aree e gli immobili non assoggettati al piano di recupero e non individuati, ai sensi del presente articolo, si attuano gli interventi edili 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."</u>

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 edili, 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 all'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 edili previsti dal quarto e quinto comma del precedente art. 27. (vedi nota successiva) ... omissis..

<sup>4</sup> La parte cancellata non è più attuale essendo il PRG già approvato.

IL: SEGRETAARIO GENERALE  
(Dn. L. Benedetto)

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 possono 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, fatto salvo l'accoglimento dei pareri degli organi di tutela previsti dalla legge.<sup>5</sup>

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), prevaleono 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 elencati 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 danneggiate 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 GENERALITÀ**

- 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

<sup>5</sup> 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).

RE SEGRETERIA GRAL  
191. Benedet  
112

**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 continati, 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 edili 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 È 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**

Gli interventi ammessi si attuano mediante singolo titolo abilitativo.

**Il SEGRETERIO**  
. Benechi

- 38BIS/ 4 **DESTINAZIONE 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

<b>ART. (38.2) 38TER - EDIFICI A3</b>		
<b>38TER/</b>	<b>1</b>	<b>DEFINIZIONE E GENERALITÀ</b>
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 inescindibili.
<b>38TER/</b>	<b>2</b>	<b>INTERVENTI AMMESSI E INTERVENTI VIETATI</b>
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: <i>Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione che non comporti la demolizione e la ricostruzione</i> <sup>6</sup>
38TER/	2.2	Sono vietati tutti gli interventi per la realizzazione di nuovi annessi agricoli entro un raggio di 50 metri dagli edifici A3.
<b>38TER/</b>	<b>3</b>	<b>MODALITÀ D'ATTUAZIONE</b>
38TER/		Gli interventi ammessi si attuano mediante singolo titolo abilitativo.
<b>38TER/</b>	<b>4</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO:</b>
38TER/	4.1	Residenziale.
38TER/	4.2	In particolare sono ammessi, purché compatibili con le caratteristiche tipologiche, <ul style="list-style-type: none"> <li>• attività ricettive agrituristiche e le relative attrezzature (sportive, tempo libero, ecc.) e, generalmente,</li> <li>• tutti gli usi integrativi dell'attività agricola, atti ad incrementare la produttività economica delle singole aziende.</li> </ul>
<b>38TER/</b>	<b>5</b>	<b>NORME GENERALI</b>
38TER/		Vedi art. 38

<sup>6</sup> 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"

### TITOLO III

**CAPITOLO 7 - CONTESTI RESIDENZIALI MODERNI** (saturi, di completamento, sparsi e di ristrutturazione) (ART. 39, 39BIS, 39TER, 40, 41)

CAP.7° - PAG. VII-1/11

#### 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 (ZONE Z)

#### ART. 39 - EDIFICI E CONTESTI EDIFICATI RESIDENZIALI MODERNI (zone B e C)<sup>1</sup>

##### 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 commerciali negli ambiti definiti dei suddetti edifici e/o manufatti.

39/ Nella scala 1:10.000 sono distinti in B1 (Zone-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 (Zone-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 compiture 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/ I.P.P.G. si attua con interventi edili diretti relativi al singolo edificio/lotto e ad interi isolati, secondo le previsioni dei P.P.A.

<sup>1</sup> Parte 12 punto 4

Vengono stralciate le seguenti previsioni che, per come indicate 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 Rogate e B sette di Punta Braccetto: l'avventura riproposizione di detta Z.T.O. è subordinata alla verifica, sia dai parametri edificatori di cui all'art. 2 del D.I. n. 1444/1968, sia dall'esistenza dei titoli edificativi edili riguardanti il patrimonio edilizio di tale ambito con riferimento particolare all'art. 15 della L.R. n. 78/76.

b) Piani Particolareggianti di Recupero ex L.R. n. 37/85: unitamente alle aree di riqualificazione urbanistica e alle zone B di completamento di cui sopra, vengono 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: sempreché regolarmente autorizzati, fanno restante le disposizioni dell'art. 15 della L.R. 78/76, per quelli ricadenti a Marina di Rogate.

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 settazione, per come indicate al punto 2) del Voto CRU n. 468/2005.

SEGRETERIA DI GARA  
11/06/2006  
.110/1

### TITOLO III

**CAPITOLO 7 - CONTESTI RESIDENZIALI MODERNI** (settori, di completamento, sparsi e di ristrutturazione) (ART. 39, 39BIS, 39TER, 40, 41) CAP.7°-PAG. VII-2/11

#### **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<sup>2</sup>

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 della battigia del mare, le eventuali aree libere ricadenti nelle zone G (WC e XC), sono inedificabili ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 70/76 mentre per eventuali interventi di recupero dovrà essere documentata la preesistenza del fabbricato in data antecedente all'entrata in vigore della suddetta L.R. 70/76.

#### **39/ 6 INDICI E PARAMETRI**

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

Plani di recupero L.R. n. 37/85, Piani di lottizzazione, Piani di zona<sup>3</sup>

Nel caso di interventi risultanti nelle perimetrazioni dei Piani di recupero di cui alla L.R. n. 47/85, alla L.R. n. 37/85 e successive integrazioni e modifiche, approvati e in via di approvazione alla data di adozione del presente P.D.G., le Norme di attuazione del piano-attivante prevalgono, sia pure in contrasto con le norme relative agli edifici storici, alle aree di rispetto ambientale e paesaggistico e alle prescrizioni relative alle aree verdi di questo P.D.G., se quelle qui riportate.

Perimenti previsione sulle presenti Norme, con le condizioni sopra riportate, quelle relative ai interventi oggetto di piani di lottizzazione e di piani per l'edilizia economica e popolare approvati, ma ancora incompiuti alla data di adozione del presente P.D.G.

Piani costruttivi

Nel caso di Piani costruttivi approvati e in via di approvazione alla data di adozione del presente P.D.G., le normative di appalto si specifica approfondendo sulle scadenze/progetto delle relative prescrizioni esecutive.

### **ART. 39BIS -B1— ZONE B SATURE WB E WC<sup>4</sup>**

#### **39BIS/ 1 DEFINIZIONI E GENERALITÀ**

39BIS/ 1.1 Sono così individuate nelle scale 1:2.000 le zone omogenee di edilizia prevalentemente residenziale esistente, che ha saturato, in tutto e in parte, i lotti di pertinenza, e che contiene resti di lotti liberi, nonché quelle oggetto di piani di lottizzazione già approvati.<sup>5</sup>

<sup>2</sup> conseguenza del parere espresso sulla zone B sature (parere 12 punto 9/c).

<sup>3</sup> Stralcio del punto 4 del parere 12.

<sup>4</sup> Punto 9.d) del parere n. 12

<sup>5</sup> Art. 39.1 della NTA - Zone B sature: in relazione alle numerose osservazioni riguardo la richiesta di possibilità edificatoria, delle quali emerge la presenza di numerose aree libere, non risulta condivisibile il diverso edificatorio sulla area libere prescritto dall'art. 39.1 della N.T.A.

Si ritiene, invece accettabile quanto proposto dal Progettista, in sede di esame sulla osservazioni presentate, di rinviare alle normative edificatorie dello strumento urbanistico previgente forme restante che non possono essere adottati indici di densità fondiaria superiori a mc/mq 0,00.

<sup>6</sup> La parte sottolineata è conseguenza del decreto di approvazione (punto 9d) del parere n. 12.

RE SEGRETAARIO  
(Dott. Bauducco)

**TITOLO III****CAPITOLO 7 - CONTESTI RESIDENZIALI MODERNI** (sotter, di completamento, sparsi e di ristrutturazione) (ART. 39, 39BIS, 39TER, 40, 41) CAP.7°-PAG. VII-3/11

39BIS/ 1.2 Queste zone, classificate in origine B sotter, contengono aree destinate dal pre vigente P.R.G. in parte zona B ed in parte zone C e aree e/o fabbricati limitrofi. Le suddette aree B, o C, sono caratterizzate da indici e parametri edili diversi (es. Densità fonciaria da 0,25 a 5 mc/mq.)

39BIS/ 1.3 Per questo motivo vengono classificate in coerenza con la pre vigente destinazione, antenendo 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 camiture e l'indicazione del simbolo W sulle camiture.

**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 sotter, consentiti i casi di demolizione e ricostruzione non sono consentiti nuovi costruzioni nelle aree libere.
- Ampliamento e sopralavorazione
- Nuova costruzione nelle aree libere<sup>6</sup>

**3a ATTIVITÀ E DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:**

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

- Residenziale,
- Produttiva in genere purché compatibile con la residenza. (Dirazionale, Artigianale, Turistica, ecc.)

**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

**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

**4 MODALITÀ DI ATTUAZIONE**

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

**5 NORME DI CARATTERE GENERALE**

N: SEGRETAARIO  
 (Dott. Beniamino

GENERALI  
 4/10/2010

<sup>6</sup> La parte cancellata e quella sottolineata sono conseguenza del decreto di approvazione (punto 9d) del parere n. 12.

**TITOLO III****CAPITOLO 7 - CONTESTI RESIDENZIALI MODERNI** (estati, di completamento, spazi e di ristrutturazione) (ART. 39, 39BIS, 39TER, 40, 41) CAP.7°-PAG. VII-4/11

- 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, salvo l'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria 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** Gl indici e i parametri sono quelli del previgente PRG e coincidono con quelli riportati al successivo art. 39ter per la Zona di completamento che si riconducono alla stessa zona omogenea del previgente PRG, che negli elaborati grafici sono rappresentate con la medesima coloritura. Inoltre in questa Zona (W) si inserisce l'area ex prescrizione esecutiva del Mulinello Curicato, oggetto di osservazione e condizioni nella fase di approvazione del Piano.

INDICI E PARAMETRI AREE WB EX ZONE B E LIMITROFE (WB 1-2-3-4)					
39bis//	6.a	codice di zona	WB1=Ex B2 e B3	WB2=Ex B4	WB3=Ex B5
39bis//	6.a1	Lotto minimo	mq. 300	mq. 400	mq. 600
39bis//	6.a2	Iff	5,00 mc/mq	4,00 mc/mq	2,50 mc/mq
39bis//	6.a3	Hmax	ml. 24	20,00 ml.	18,00
39bis//	6.a3	Rc	0,50	0,40	0,30
39bis//	6.a3	N. di piani	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
39bis//	6.a3	Distanza minima dai confini	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	10 metri tra le pareti finestrate

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

**TITOLO III****CAPITOLO 7 - CONTESTI RESIDENZIALI MODERNI (adatti di completamento, sparsi e di ristrutturazione) (ART. 39, 39BIS, 39TER, 40, 41)**

CAP.7°-PA6. VII-5/11

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) <sup>7</sup>		
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	

<sup>7</sup> 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 standard 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.

MI SEGRETARIO

(Drl. Benevento)

**TITOLO III**

**CAPITOLO 7 - CONTESTI RESIDENZIALI MODERNI** (settori, di completamento, spazi e di ristrutturazione) (ART. 39, 39BIS, 39TER, 40, 41)

CAP.7° - PAG. VII-6/11

<u>39BIS/</u>	<u>6.04</u>	<u>Altezza massima</u>	<u>10,50 m.</u>
<u>39BIS/</u>	<u>6.05</u>	<u>E' fatta salva l'area di sedime del mulino storico e i progetti di questa zona dovranno essere sottoposti al parere della Sovrintendenza.</u>	
<u>39BIS/</u>	<u>6.06</u>	<u>Sono fatte salve le norme di carattere generale del presente articolo. (comma 5).</u>	

<u>39BIS/</u>	<u>6.0</u>	<u>INDICI E PARAMETRI DELLE LOTTIZZAZIONI RESIDENZIALI APPROVATE (WC...)</u>
<u>39BIS/</u>	<u>6e.1</u>	<u>Le suddette aree sono state codificate sulla base degli indici e parametri con cui sono state approvate le rispettive lottizzazioni.</u>
<u>39BIS/</u>	<u>6e.2</u>	<u>Per le suddette aree valgono, in ogni caso, le condizioni indicate nei provvedimenti di approvazione o nelle convenzioni stipulate.</u>
<u>39BIS/</u>	<u>6e.3</u>	<u>Gli spazi urbanizzativi ceduti sono di norma già visualizzati negli elaborati grafici.</u>
<u>39BIS/</u>	<u>6e.4</u>	<u>Nel caso di discordanza tra quanto indicato negli elaborati e quanto previsto nei provvedimenti di approvazione prevalgono questi ultimi.</u>

<u>39BIS/</u>	<u>6.1</u>	<u>INDICI E PARAMETRI DELLE LOTTIZZAZIONI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (PROGRAMMI COSTRUTTIVI) APPROVATE (WC/a - b - c - d)</u>			
<u>39BIS/</u>		<u>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, ferme restando il rispetto di tutte le altre prescrizioni. Indici e parametri del programma costruttivo approvato.</u>			
<u>39BIS/</u>		<u>CODEGE DELLA ZONA</u>	<u>WC/a</u>	<u>WC/b</u>	<u>WC/c</u>
<u>39BIS/</u>		<u>III</u>	<u>2,7 mc/mq</u>	<u>1,5 mc/mq</u>	<u>1,00 mc/mq</u>
					<u>0,83 mc./mq</u>

**Art. 39.ter ZONE DI COMPLETAMENTO<sup>8</sup> ZONE X**

<sup>8</sup> 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.L. 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, attraversata dalla via Spagna e prospiciente via A. Moro (Tav. 1 in scala 1:2.000 Elaborati '0" adeguati al punto 3 della delibera C/A n°28 del 29.05.2003), in quanto coincidenti con aree di riqualificazione urbanistica

### TITOLO III

#### CAPITOLO 7 - CONTESTI RESIDENZIALI MODERNI (sotter, di completamento, sparsi e di ristrutturazione) (ART. 39, 39bis, 39ter, 40, 41)

CAP.7 - PAG. VII-7/11

##### 39TER 1 DEFINIZIONI E GENERALITÀ

39ter

Sono così individuati alla scala 1:2.000 i lotti non edificati (o non soggetti a piani attuativi approvati) 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

Al fine 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 satute (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 sottosezioni sopra elencate.

##### 39ter 2 INTERVENTI AMMESSI:

39ter

Nuove costruzioni, recupero dell'esistente, (manutenzioni, restauro, ristrutturazioni) ampliamenti e sovraccarichi

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

39ter 3\_a1

come in 3a zone satute.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- Residenziale.
- Produttiva in genere purché 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 DESTINAZIONE D'USO VIETATE:

dell'ambito abusivo, sono stralciate così come i "Piani di Recupero" sotto riportati.

In effetti, in seguito alle condizioni di approvazione queste zone sono rimaste in numero esiguo.

IL SEGRETARIO

(Dott. Benassau)

### TITOLO III

#### CAPITOLO 7 - CONTESTI RESIDENZIALI MODERNI (saturni, di completamento, sparsi e di ristrutturazione) (ART. 39, 39bis, 39ter, 40, 41) CAP.7°-PAG. VII-8/11

39ter (come in "B2" zone satute.)

- 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 <sup>10</sup> ove necessario.

#### 39ter 5 NORME GENERALI

39ter Vedi art. 39 e zone satute (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 recepiti le Norme contenute nelle relative schede di progetto. <sup>11</sup>

39ter In mancanza di prescrizioni esecutive,

Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti alle seguenti prescrizioni: agli stessi indici e parametri delle corrispondenti zone satute (zone W) <sup>12</sup>

lotto minimo di intervento 600 mq.

limite minimo di fronte a fronte di 3 lotti da 600 mq.

Uf = 0,33 mq/mq;

Hmax=7,50 metri e cinquante metri;

Rw=0,28 mq/mq;

Per quanto riguarda gli allineamenti, i distacchi e le aree da destinare a parcheggio valgono le stesse norme delle Zone "B2" satute;

A tale scopo si da mandato agli uffici di evidenziare le suddette normazioni negli elaborati grafici;

Le concessioni edilizie saranno rilasciate esclusivamente su lotti conformi a quelli individuati nel P.R.G. 1/2.000.

### ART. 40 B2 CASE SPARSE (ZONE Y)

#### 40/ 1 DEFINIZIONI E GENERALITÀ

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

#### 40/ 2 INTERVENTI AMMESI:

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 satute.

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

40/ come in "B1" zone satute.

#### 40/ 4 MODALITÀ DI INTERVENTO.

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

#### 40/ 5 NORME GENERALI

<sup>10</sup> 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, ...

<sup>11</sup> Abrogato in seguito al decreto

<sup>12</sup> Sono gli indici e i parametri del PRG previgente.

IL SEGRETERIO ~~GENERAL~~  
(Dott. Bonsucesso) *ma*

### TITOLO III

#### CAPITOLO 7 - CONTESTI RESIDENZIALI MODERNI (esterni, di completamento, sparsi e di ristrutturazione) (ART. 39, 39BIS, 39TER, 40, 41)

CAP.7° -PAG. VII-9/11

- 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<sup>13</sup> (ZONA Z)

##### 41/ 1 DEFINIZIONE E GENERALITÀ

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

##### 41/ 3 DESTINAZIONI DI 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 MODALITÀ 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. Bonacasa)

SCAM

**TITOLO III****CAPITOLO 7 - CONTESTI RESIDENZIALI MODERNI (nuovi, di completamento, sparsi e di ristrutturazione) (ART. 39, 39BIS, 39TER, 40, 41)**

CAP.T°-PAG. VII-10/11

mediata 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 pre vigente 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 sbarco/attracco del porto in seguito alla sua realizzazione.<sup>14</sup>

**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
41/ 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.
41/ 6.8	Distanza minima dai confini	ml. 6,00
41/ 6.9	Distanza minima tra fabbricati	12 metri tra le pareti finestrate

Si riporta il testo della norma eliminata

Art. 41 - B3 Ristrutturazione urbanistica

È una zona del tessuto edilizio residenziale di Marina di Ragusa per la quale si propone una comprensiva ristrutturazione mediante interventi unitari di demolizione e ricostruzione, da conseguire anche con modifica della ripartizione dei lotti, mirati alla realizzazione di un'adeguata struttura iniziativa di supporto a servizio al nuovo punto di produzione.

Attività e destinazioni d'uso ammesso:

residenziale;

attività commerciali e pubblici esercizi in genere;

attività professionali, di rappresentanza, di credito, assicurazione e terziarie in genere;

attività artigianali di servizio all'attività portuale non inquinanti;

attività religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive e carattere privato;

attività ricreative;

attività ricreative e di spettacolo;

autovia/strade e rinnovaggi per le intercettazioni pubblici e privati;

Interventi ammesso:

Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti soltanto gli interventi di ristrutturazione urbanistica (Art. 46).

Modalità di intervento, indici e parametri delle costruzioni:

La ristrutturazione urbanistica si effettua mediante un Piano Particolareggiato di tutto il comparto emergenze individuate come ZP32.

L'esecuzione dell'intervento potrà avvenire a per iniziativa della Pubblica Amministrazione, o per iniziativa privata, attraverso la costituzione di un comparto, atteso a tutta l'area interessata, secondo le modalità definite dalla vigente Legge.

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

L'esecuzione di tali opere andrà maneggiata e dovrà essere consentita comprensiva degli oneri della concessione edilizia per

14

Vo 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 le specchie d'acqua interne 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 le specchie d'acqua è una componente funzionale. Per questo 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.

### TITOLO III

#### CAPITOLO 7 - CONTESTI RESIDENZIALI MODERNI (estati, di completamento, sparsi e di ristrutturazione) (ART. 39, 39BIS, 39TER, 40, 41)

CAP.7°-PAG. VII-11/11

spese di urbanizzazione. Nessun impegno è dovuto nei casi in cui l'onere esente superi quella complessiva degli oneri dovuti per la concessione edilizia.

Gli indici urbanistici ed ediliari sono i seguenti:

Up = 0,34 (non oltre tre quarti) mq./mq.

Uf = 0,80 (non cinquante) mq./mq.

Re = 0,38 (non oltre cinque) mq./mq.

Hmax = 7,50 (non oltre dieci) metri;

Rs = 0,65 (non oltre ventisei) mq./mq.

Per quanto riguarda i piani interrati, gli allineamenti, i distacchi e le aree a parcheggi, valgono le Norme indicate per la zona 3 estate.

**N. SECRETARIO GENERALE**  
*(Dott. Giacomo Speranza)*

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

### 42/ 1 DEFINIZIONI E GENERALITÀ

42/ 1.1 E' la nuova edificazione da realizzarsi sulle aree libere, o rese tali per demolizione di preesistenti fabbricati intervi 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 Executive: Si intendono totalmente disattese in quanto con l'adozione commissoriale sono stati recepiti gli emendamenti consiliari che hanno radicalmente modificato le originarie previsioni. Il Comune potrà dotarsi di Prescrizioni Executive 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 edili riportati nelle Schede Norme allegato 49 Emendamenti grafici e normativi esatti 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 norme e codificando le zone in coerenza con le altre zone del Piano.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Benedetto Ima)

**TITOLO III****CAPITOLO 3 - NUOVE EDIFICAZIONI (ART. 42)**

CAP. 8° - PAG. - VIII - 2/4

**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 lottizzatore nella misura di mq. 18 per ogni 100 mq. 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.		R6	R6	R6	R6
42/	6a_3	Indice di fabbricabilità territoriale	Ift	mq/mq.	1,00	1,00	1,50	1,50
42/	6a_4	% minima di spazi pubblici da cedere	pal		60%	60%	50%	50%
42/	6a_5	Indice di fabbricabilità fondiaria	Iff	mq/mq.	2,50	2,50	3,00	3,00
42/	6a_6	Altezza massima	H max	mt.	10,50	10,50	10,50	10,50
42/	6a_7	% volume residenziale	Pb1		50%	70%	40%	70%
42/	6a_8	% volume commerciale-terziario	Pb2		50%	50%	40%	30%
42/	6a_9	% volume ricettive	Pb3					
42/	6a_10	% volume artigianale	Pb4					
42/	6a_11	Distanza dal confine	D1	mt.	piani a metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a mt. 5,00			
42/	6a_12	Distanza tra fabbricati	D2	mt.	mt. 10,00 tra pareti finestrate			
42/	6a_13	Distanza dalle strade	D3	mt.	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.		R6	R6
42/	6b_3	Indice di fabbricabilità territoriale	Ift	mq/mq.	1,50	1,00
42/	6b_4	% minima di spazi pubblici da cedere	pal		50%	60%
42/	6b_5	Indice di fabbricabilità fondiaria	Iff	mq/mq.	3,00	2,50
42/	6b_6	Altezza massima	H max	mt.	10,50	10,50
42/	6b_7	% volume residenziale	Pb1			
42/	6b_8	% volume commerciale-terziario	Pb2		100%	100%
42/	6b_9	% volume ricettive	Pb3			
42/	6b_10	% volume artigianale	Pb4			
42/	6b_11	Distanza dal confine	D1	mt.	piani a metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a mt. 5,00	
42/	6b_12	Distanza tra fabbricati	D2	mt.	mt. 10,00 tra pareti finestrate mt. 10,00 tra pareti finestrate	
42/	6b_13	Distanza dalle strade	D3	mt.	In relazione alla distanza tra i fabbricati	

**42/ 6c INDICI E PARAMETRI ZONA KC E KD NELLE PRAZIONI**

**RE** **SEGRETARIO GENERALE**  
(Dall'Uscitiera)

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	Iff	mc/mq.	1,00	1,00	0,50	0,50	0,25
42/	6c.4	% minima di spazi pubblici da cedere	pai		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%				
42/	6c.8	% volume commerciale-terziario	Pb2				100%		100%
42/	6c.9	% volume ricettivo	Pb3					100%	
42/	6c.10	% volume artigianale	Pb4			100%			
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 KG

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 reso tali per demolizione di preesistenti costruzioni tutte oggetto di Prescrizioni esservative.~~

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

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

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

~~Le destinazioni d'uso quando non è espressamente indicato l'uso nello allegato scheda progetto, può essere multifunzionale residenziale, ricettivo, terziario, direzionale e produttivo.~~

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

~~Per le residenze:~~

~~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   
(Dott. Bonacino)

- un posto auto "visitatori" ogni 50 mq. di G.c.
- Per le altre attività

- un posto auto "addetti" ogni 300 mq. di superficie utile (G.u.);
- un posto auto "visitatori" ogni 20 mq. di G.u.

Il numero dei "posti auto", quando non siano specificamente individuati nei grafici progettuali, potrà essere calcolato in base alla superficie complessiva destinata a parcheggi 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.D.G. nella scala 1:2.000 entro l'ambito dell'intervento.

Strumenti di intervento:

Potranno essere rilasciate le concessioni edilizie, per isolati e anche per singoli lotti (che dovranno rispettare le partizioni indicate nei grafici del P.D.G.) nella scala 1:2.000, dopo la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primarie previste nell'ambito della zona.

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

Tale realizzazione potrà avvenire ad iniziative pubbliche o private, tramite convenzione.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Giovanni ... n/a)

## Indice del capitolo

ART. 43	EDIFICI E CONTESTI PRODUTTIVI ESISTENTI
ART. 43BIS	EDIFICI E CONTESTI PRODUTTIVI ESISTENTI <u>IN AREA ASI (ZONA D1_1)</u>
ART. 43TER	EDIFICI E CONTESTI PRODUTTIVI ESISTENTI <u>NELL'AREA ARTIGIANALE COMUNALE (ZONA D1_2)</u>
ART. 43QUATER	EDIFICI E CONTESTI PRODUTTIVI ESISTENTI ESTERNI ALLE AREE ASI E ALLA ZONA ARTIGIANALE COMUNALE (ZONE D1_3)
ART. 43QUINTES	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 Regusa 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/ 6 INDICI E PARAMETRI

Quelle indicate nelle singole sottozone

ART. 43bis - EDIFICI E CONTESTI PRODUTTIVI ESISTENTI IN AREA ASI (ZONA D1\_1)<sup>1</sup>

1 Perere n. 12, "Punto 5) Zona 'D' - Contesti produttivi esistenti coincidenti con l'ASI: Le zone definite "contesti produttivi esistenti" coincidenti con la periferizzazione dell'ASI dove 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 26/10/2000.

■ SEGRETERIA  
(S.r.L. Benassalvo)

- 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 accuadire il nulla osta del Consorzio ASI di Ragusa.

**ART. 43ter - EDIFICI E CONTESTI PRODUTTIVI ESISTENTI NELL'AREA ARTIGIANALE COMUNALE (ZONA D1.2)<sup>2</sup>**

- 43TER/ 1 **DEFINIZIONE E GENERALITA' (ZONA D1.2)**
- 43TER/ 1.1 Sono così contraddistinti:  
Gli edifici e le aree esistenti per attività artigianale nell'opposta 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 fuori terra ml. 9,00 oltre il solaio di copertura ed eventuali corpi tecnici 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 continuato 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 impostare 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

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).<sup>3</sup>

ART. 43QUINQUES - EDIFICI E CONTESTI PRODUTTIVI REALIZZATI O IN CORSO DI REALIZZAZIONE EX ART. 4 LEGGE 10/77 (ZONA D1.4)<sup>4</sup>

43QUINQUES/ 1

DEFINIZIONE E GENERALITÀ (ZONA D1.4)

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 decaduta dei vincoli del precedente PRG, e per le quali è stato applicato il principio paragonativo attraverso la cessione gratuita al Comune di una parte dell'area d'intervento.

43QUINQUES/ 2

INTERVENTI AMMESSI (ZONA D1.4)

Mantenimenti, restauro, ristrutturazioni, modifiche e ampliamenti, nell'ambito delle norme contenute nel presente articolo.

43QUINQUES/ 3

DESTINAZIONI D'USO (ZONA D1.4)

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)

Per questa zona il PRG si attua con singolo titolo obbligatorio.

43QUINQUES/ 5

NORME DI CARATTERE GENERALE (ZONA D1.4)

Per le eventuali variazioni, ove possibile dovranno essere utilizzati le caratteristiche costruttive prescritte per la zona D2.

43QUINQUES/ 5.1

Al fin dell'applicazione degli indici si considera la stessa area d'intervento di cui al progetto originario.

43QUINQUES/ 5.2

INDICI E PARAMETRI (ZONA D1.4)

<u>43QUINQUES/ 6.1</u>	<u>Altezza Massima</u>	<u>ml. 8,00</u>
<u>43QUINQUES/ 6.2</u>	<u>Potenzialità edificatoria</u>	<u>Reporto di copertura = 0,10</u>
<u>43QUINQUES/ 6.3</u>	<u>Distanza dal confine</u>	<u>ml. 7,50</u>
<u>43QUINQUES/ 6.4</u>	<u>Distanza dalle strade</u>	<u>ml. 10,00 o quella maggiore prevista dal Codice della strada</u>
<u>43QUINQUES/ 6.5</u>	<u>Coeficiente di cessione</u>	<u>50%</u>

<sup>3</sup> 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).<sup>3</sup>

<sup>4</sup> 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...)

13QUINQUES/	6.6	Area minima d'intervento (sop. totale dell'intervento)	<u>Quella preesistente</u>
13QUINQUES/	6.7	Superficie da sistemare a verde e parcheggio pubbliche	<u>Il 20% del totale</u>
13QUINQUES/	6.8	Numero di piani	<u>In base all'altezza massima</u>
13QUINQUES/	6.9	Distanza tra pareti finestrate	<u>ml. 10,00</u>
	6.10	Parcheggi e verde pertinenziale	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <u>Parcheggio minimo 0,10 mq. per ogni mq. di volume edificabile.</u></li> <li><input type="checkbox"/> <u>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 seconda quantità di 40/100 mq/mq. da destinare a verde.</u></li> <li><input type="checkbox"/> <u>Per le destinazioni commerciali il parcheggio pertinenziale dovrà rispettare anche quella minima prevista dal piano di urbanistica commerciale. In relazione alle superfici di vendita, oltre quella prevista dall'art. 3 del D.L. 2/4/1968 dovranno essere insufficiente.</u></li> </ul>

Si riporta il testo originario dell'articolo:

<sup>5</sup> Vedi art. 5 D.I. 2/4/1968.

IL SEGRETARIO GENERALE  
/2a. Bancaire

### Transcription

Digitized by srujanika@gmail.com

Digitized by srujanika@gmail.com

## Demographic Features

Al fine di rispondere agli interessi di riferimento che sono destinati a diventare la struttura urbana futura del paese, P.R.C. vuol definire un nuovo quadro di riferimento per oggi e per gli anni a venire, suggerendo un piano di sviluppo urbano che consideri generalmente la possibilità di pluriuso. Il suo progetto si suggerisce di realizzare attraverso la creazione di una serie di nuovi paesi, ognuno di cui possa essere l'indipendenza di cui si parla.

1500 ft. ill.

Estimated minimum 20,000,000,000

12:00 6/20/13

ART. 44 - CONTESTI PRODUTTIVI DI PROGETTO ZONA D'IMPRESA

<sup>6</sup> Il paragrafo 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 strisciata dal P.R.G. vigente, giunto D.A. n° 193/74, dovrà intendersi classificata Z.T.O. "D" mista commerciale, artigianale, turistica-alberghiera, sportiva privata e sociale urbana.

L'attuazione è subordinata alla redazione di **Plani di Lettizzazione convenzionata**, ex artt. 14 e 15 L.R. n. 71/78, o di **Plani attuativi di iniziative pubblica con l'asserzione delle specifiche norme relative alle nuove previsioni nonché di quanto disposto dall'art. 61 delle N.T.A. con la prescrizione dei lotto minime d'intervento non inferiori a 2.000**.

Le altre zone già destinate a Parco agricolo urbano assicurano la distinzione di verde urbano.

Point 9/1) Art. 44 N.T.A. - Zone "Dp" Concessi predettivi in esercizio:

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 alle nuove previsioni (commerciale, artigianale, industriale).

#### Point 10) Piani di Urbanistica Comunale:

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 sotto 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 dalla 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 L.R. 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 9/1 subordina l'attuazione di nuovi interventi produttivi a pianificazione attuativa.

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

Dpi = Contenuti produttivi di prescrizione estremi all'anno con Dpi.

### Domanda 3: Contenuti sussidiari di supporto agli EVA

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Bonanno)

### TITOLO III

CAP. 9° - CONTESTI PRODUTTIVI (ARTT. 43, 43bis, 43ter, 43quater, 44, 44bis)

CAP. 9° - PAG. - IX-6/9

#### 44/ 1 DEFINIZIONE E GENERALITÀ (ZONA D2)

44/ Sono così contraddistinte le aree monofunzionali per attività prevalentemente produttive di beni e servizi di nuova previsione all'esterno delle aree AST e della zona articolata 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 Roggusa Marina di Roggusa, attaccati alla zona industriale AST, quelli a ridosso del prolungamento di viale delle Americhe nel tratto compreso tra la s.p. per Chiaramonte Giffi e la s.s. 514 per Catania.
- Le aree dell'ambito costituito dal nucleo urbano compreso tra la via La Pira, la via Anfuso e la via E. Flaminio, rappresentante la parte corrispondente con la zona stralcia 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:<sup>7</sup>

- 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 (commerciale) che possono essere realizzate liberamente in relazione all'architettura dell'intero insediamento e devono essere assoggettate allo

<sup>7</sup> Destinazioni previste ex art. 61

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 verranno computate in termini volumetrici sulla potenzialità edificatoria del terreno sicché 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 1/3 della superficie complessiva dell'insediamento.
- 5.4 *La creazione delle aree, comporta solo nella zona D2, <sup>1</sup> 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 creazione, 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 riservata 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 necessità 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 insediativo.
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 dovrà 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  
Ufficio Urbanistica  
Roma

<sup>1</sup> 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 è 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 dovrà essere articolata in modo da evitare fronti continui superiori a ml. 50.
44/	6.1	k.	I manufatti dovranno essere compiutamente rifiniti sicché 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 vengono rispettate le seguenti regole:
44/	6.1	l.	1. la partitura delle chiuse dovrà 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 realizzati con i caratteri dell'architettura tradizionale e inseriti all'interno di una chiuse 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 riguificazione urbanistica e ambientale,
44/	6.1	n	Gli insediamenti dovranno essere, per quanto possibile a ridosso della viabilità 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 edificabilità 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/mg
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 concimai 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	

**TITOLO III****CAP. 9° - CONTESTI PRODUTTIVI (ARTT. 43, 43BIS, 43TER, 43QUATER, 44, 44BIS)**

CAP. 9° - PAG. - IX - 9/9

44/	6.2	P6	Coefficiente di cessione	fabbricati 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 parcheggi 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	<input type="checkbox"/> Parcheggio minimo 0,10 mq. per ogni mc. di volume edificabile. <input type="checkbox"/> 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'edificio, salvo maggiori quantità previste dalle leggi di settore oltre una eguale quantità di 40/100 mq/mq. da destinare a verde. <sup>9</sup> <input type="checkbox"/> 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 recepita 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 collaterale diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- $H_{min} = 0,50$  (zero e cinquante) mq./mq.;
- $H_{max} = 12,50$  (dodici e cinquante) metri;
- le costruzioni possono sorgere sul margine stradale, e in ritiro di almeno 10,00 (dieci) metri;
- la distanza minima dai confini, nel caso che le costruzioni non sorgano in aderenza laterale, 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.
-------	--	---

<sup>9</sup> Vedi art. 5 D.I. 2/4/1968.

Il SECRETARIO GENERALE  
(. Benadello)

**INDICE DEL CAPITOLO**

<b>ART. 45</b>	<b>VILLAGGI TURISTICI ESISTENTI</b>
<b>ART. 45bis</b>	<b>CAMPAGGI ESISTENTI</b>
<b>ART. 46</b>	<b>CONTESTI TURISTICI RICETTIVI ESISTENTI E DI PROGETTO</b>

**ART. 45 - VILLAGGI TURISTICI ESISTENTI**

- 45/ 1 Sono così individuati i tre villaggi turistici esistenti nella fascia costiera (Mediterrané, Castalia, Kamarina turistico alberghiero).
- 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 - CAMPAGGI ESISTENTI**

- 45bis/ 1 E' così individuato il campeggio esistente di Punta Braccetto denominato "Rocca dei Tramonti"
- 45bis/ 2 Tale area 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 campi 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 GENERALITÀ**
- 46/ 1.1 Sono così contraddistinte le aree e gli edifici da destinare specificamente a servizi per il turismo e per la ricettività alberghiera, fermo restando la possibilità di allocare tali usi anche nell'ambito di altre zone, compatibilmente con le presenti Norme.
- 46/ 2 **INTERVENTI AMMESI:**
- 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/ La 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**  
**(Dott. Burelli)**  
**1450000**

n. 27 del 6/4/96,

- insediamenti collettivi,
- ristoranti,
- locali di ritrovo,
- impianti sportivi ed

46/ 4  attrezzature connesse con attività di balneazione, svago e tempo libero.

#### MODALITA' D'ATTUAZIONE

In tali zone il P.R.G. Nei contesti esistenti il PRG si attua con interventi edili diretti, fermo restando l'obbligo di realizzazione o di adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria circostanti, quando queste siano inesistenti o insufficienti.

Nel contesti turistici ricettivi di progetto l'attuazione rimane subordinata alla predisposizione di Piani Attuativi di iniziativa pubblica e privata, estesi ai relativi compatti 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)

#### NORME DI CARATTERE GENERALE

Le norme sulle distanze non si applicano

- per i locali di custodia e/o pertinenza, ubicati in corrispondenza degli accessi,
- per le relative penne,
- 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	

<sup>2</sup> 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 compatti 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. Banacu..)

46/	6c/9	Prescr.2	<p>misura non inferiore ad un posto auto ogni 50 (cinquanta) metri quadrati di superficie utile edificata (Su).</p> <p>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.</p>
-----	------	----------	---

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(Dott. Bonuccelli, Roma)

## 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 RISPECTO 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 AST, 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) Per fare n. 12- "Punto 9/1) Art. 48 - Zona agricola produttiva con muri a secco:

l'art. 48 delle N.T.A. si intende come di seguito modificato:

Vi è cessato 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  
 (L. M. Benatti)

E1/4 = Insediamenti art. 22 L.R. 71/78.

E1/5 = Ambulatori veterinari ecc.

E1/6 = Manufatti funzionali per colture specializzate.

E1/7 = Residenza aziendale adibita a turismo stagionale.

E1/8 = Abitazione (residenza aziendale agricola)

#### 48/ 2 INTERVENTI AMMESSI

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 MODALITA' DI ATTUAZIONE

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 e servizio del fondo	Manufatti agricoli, <del>ambulatori veterinari e</del>
---------	--------------	---------------------------------	--

<sup>2</sup> Per la parte cassata vedi punto 9/i del parere 12 sopra riportato nella nota 1.

IL SEGRETARIO GENERALE

			<u>e abitazioni consentite dal punto 3.4.<sup>3</sup></u>	<u>stati (vedi comma 3.5)<sup>4</sup></u>
48/	6.2	If Indice di fabbric. fondiario	<input type="checkbox"/> If = 0,03 (zero zero tre) mq./mq. della superficie fondiaria; <input type="checkbox"/> Per attività turistiche stagionali, è consentito un incremento del 30% delle volumetrie residenziali esistente con il limite di mq. 300. (vedi comuni 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	<input type="checkbox"/> Non fissato <input type="checkbox"/> 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;	<u>7,50 (sette e cinquanta) metri;</u>
48/	6.8	d3 - Distanza dalle strade	Quelle stabilite dal D.L. 1/4/1968 n° 1404 con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della Strada (D.L. n° 285/1992 e D.L. n° 360/1993, <u>g.z.m.i.</u> )	
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	<input type="checkbox"/> Non fissata <u>(in base al volume)</u>	<input type="checkbox"/> 0,05 (zero zero cinque) mq./mq. (5%) della superficie fondiaria. <input type="checkbox"/> Per altri manufatti al servizio di aree con colture specializzate 0,02 mq/mq. (2%) (vedi comma 5.4).
48/	6.12	tipologie	<u>Coerente con i caratteri della territorio in cui si collocano e con le caratteristiche tipologiche, architettoniche e compositive dell'edilizia tradizionale della campagna iblea.<sup>5</sup></u>	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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Si ritiene opportuno attribuire indici e parametri anche a questa destinazione consentita

<sup>5</sup> Questa condizione viene riportata per similitudine con altre prescrizioni previste nelle norme.

RE SEGRETAARIO GENERALE

			<i>Anche le costruzioni non prefabbricate devono essere adattate alla tipologia edilizia tradizionale.</i>
--	--	--	--

<p>— È 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.</p> <p>Per i servizi si utilizzeranno esclusivamente fabbricati esistenti, di cui all'art. 39 soggetti solo a restauro e rinnovamento conservativo. (adottato il 16.11.2000)</p> <p>Agricola produttiva all'interno della cartografia 1:2000 è regolamentata dal successivo art. 62.</p>	(6)
--	-----

#### ART. 49 -CULTURE 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 e che presentano oggi, anche se a volte le colture sono in abbandono, caratteristiche di rilievo storico o paesaggistico.  
Esse infatti costituiscono testimonianze di un'uso del territorio che appartiene alle storie, e meritano pertanto di essere conservate tali, oltre che per questo motivo, anche per evitare la totale estinzione degli spazi liberi rimasti tra le vicine realtà urbane dell'area metropolitana, e comunque tra zone urbane completamente edificate.
- 2 Attività, destinazioni d'uso e interventi consentiti

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

(7) Questo articolo è interessato dal punto 6 del parere n. 12 allegato ai decreti 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 strisciata dal P.R.G. vigente, giusto D.A. n° 193/74, dovrà intendersi classificata Z.T.O. "D" mista commerciale, artigianale, turistico-alberghiere, sportiva privata e sociale privata.  
L'attuazione è subordinata alla redazione di Piani di Lottizzazione convenzionata, ex artt. 14 e 15 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 dei lotte minime d'intervento non inferiore a ha 2,00.  
Le altre zone già destinate a Parco agricolo urbano conservano 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  
Della Regione  
10/11/2002

**TITOLO III****CAPITOLO 11 -CAVE, ZONE AGRICOLE E SPIAGGE (ARTT. DA 47 A 54)**

CAP.11° -PAG.-X2-8/5

Nel parco agricolo urbano sono consentiti interventi di utilizzazione paesaggistica ai sensi dei successive art. 62 delle presenti norme

**ART. 51 -AREA DI RISPETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO (E.3)**

- 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'Imminio con le perimetrazioni individuate nella carta dei vincoli.

**ART. 52 -AREE DELL'OLEO-CERATONIETUM STORICO, DEI VIGNETI STORICI E AREE RIMBOSCHITE (E.4)**

- 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 (E.5)**

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

**ART. 54 -SPIAGGE (E.6)**

- |       |   |
|-------|---|
| 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. |

RE: 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. 55QUINQUES	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 sorgenti e le spiagge e delle culture storiche specializzate (oleo-ceratonietum, vigneti, ecc.).<sup>1</sup>

**ART. 55BIS - 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 incindibili 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 - 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 verde di pertinenza urbana nei grafici del P.R.G. 1:2.000 costituisce vincolo preordinato all'espropriaione.
- 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 planimetriche del terreno, piantumazioni, percorsi pedonali di attraversamento, interramento di condotte per servizi tecnologici, segnaletica stradale.

<sup>1</sup> La parte cassata riguarda in effetti le zone agricole normate negli articoli precedenti.

**ART. 55QUATER n.3 - 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. 55QUINQUES n.4 - 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'espropriaione.
- 55QUINQUES 3 In sostituzione dell'espropriaione tali aree potranno anche essere sistematizzate a verde da privati tramite opposte 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 È 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  
(11. Giugno 1984)

INDICE DEL CAPITOLO

ART. 56 SERVIZI

ART. 57 INFRASTRUTTURE VIARIE E DEI TRASPORTI

ART. 56 -SERVIZI (Zona F)

56/ 1 DEFINIZIONE E GENERALITÀ (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 sovra comunale.

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 compostri (equitazione, polo, golf, arco, aquiloni, modellistica aerea, ecc.); (F6)

56/ 4 MODALITÀ 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 compostri, 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 COMUNALE  
(U.O. L. Bonanno)

- 56/ Le aree per sport compresi 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 viaaria 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)**
- 56/ 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 kara-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 Planivolumetrico 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 viaaria pedonale e l'eventuale rete di servizio carabile, 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 stabiliscono limitazioni più restrittive, valgono le seguenti limitazioni per gli indici urbanistici ed edili:
- 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/	6.1	Denominazione	arie per sport campionati (F6)	Cittari (F4)	Le altre destinazioni (F1,F2,F3,F5)
56/	6.2	Rapporto di copertura $R_c =$	0,05 mq/mq	n.f.	0,33 (zerotrentatré) mq/mq.
56/	6.3	Altezza massima Hmax	12,00 (dodici) metri;	di regola non superiore 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. <u>negli elaborati grafici</u> , 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, reticolati 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. <u>negli elaborati grafici</u> , 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 Manutenzione, restauro, ristrutturazioni, allungamenti stradali e nuove opere.

## 57/ 3 ATTIVITA' E DESTINAZIONI D'USO AMMESSE: (ZONE H)

3.1 Arene ferrovie, portuali ed eliportuali.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Bonuccelli)

- 57/ Nelle aree ferroviarie, portuali e relative all'elisito, sono consentite tutte le opere, costruzioni, servizi ed impianti strettamente connessi all'esercizio delle attività stesse.
- 57/ 3.2 Arene destinate a sedi stradali  
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  
È 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 Arene di parcheggio  
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  
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.<sup>1</sup>
- 57/ Altri spazi potranno essere individuati, se ritenuti necessari, soltanto nell'ambito degli opposti piani di settore.
- 57/ I manufatti annessi 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

<sup>1</sup> Le prescrizioni esecutive sono state disattese dal decreto di approvazione del Piano

**TITOLO III****CAPITOLO 13 SERVIZI E INFRASTRUTTURE (ARTT. 56, 57)**

CAP.13° - PAG.XIII-5/5

- 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/	<u>6.1</u>	<u>Viabilità</u>		
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 e traffico limitato ai soli residenti
			Per la collocazione di chiesche 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/	<u>6.2</u>	<u>Parcheggi</u>		
57/	6.3_1	Servizi per la custodia, il pagamento delle tariffe, il rifornimento di carburante ed il ristoro degli utenti.	Non dovranno eccedere il 5% della superficie destinata a parcheggio.	
57/	<u>6.3</u>	<u>Stazioni di servizio</u>		
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

SEGRETERIA GENERALE  
(Dr. I. Mazzoni, Dr.)

## **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 PREEQUATIVA NEI CONTESTI URBANI
  - ART. 62 CONCESSIONE DI AREE DESTINATE ALLA EDIFICAZIONE PRIVATA (PREEQUAZIONE 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.

**SEGRETERIA GENERALE**  
- Documento - 1/8

**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 legge 167 e PIP, ancorché vigenti a quella data e non espressamente recepiti da queste N.T.A..

**Art. 61 — Piani di utilizzazione per prospettive nei contesti urbani — (\*)**

- In tutte le aree risalenti all'interno delle cartografie in scala 1:3.000 contesti urbani di Regione Marittima di Puglia, Porto Cesareo e con Giannino, comunque destinato;
- forte esigenza per quelle aree per cui norme statali (2089/99, 1407/99, 431/98 etc.) e Regionali (78/78, 78/76, 90/81, 15/93), locali, derivanti da studi geologici e altro, impingono vincoli di inadeguatezza;
- di rispetto ambientale;
- archeologici, di conservazione dell'attività agricola specialmente;
- di edificazione consigliata e subordinata;
- etc.
- In conformità alle norme del piano di urbanismo del comune di Puglia e adottato dall'Amministrazione Comunale con deliberazione C.M. n. 234 del 09/03/99 ed alle leggi vigenti (nudi-cultura protetta) e che dovranno in seguito intervenire, per le parti nello stesso non individuate è consentita l'utilizzazione e corso edificatorio per la realizzazione di insediamenti di natura:
- Commerciale;
- Artigianale;
- Turistico-alberghiero;
- Sportivo privato;
- Sociale privato;
- Alle seguenti condizioni:
- che venga preventivamente presentato un piano di utilizzo che preveda:
- la costruzione prevista al Comune di urbanismo un minimo del 50% ed un massimo del 75%, sulla base delle destinazioni di piano, delle estensioni dell'intervento;
- la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione e rete (visibilità, fogliature, aspietture, pubblica illuminazione, rete elettrica e telefonica) funzionali all'insediamento da realizzare;
- la realizzazione diretta di opere parcheggio pubblico nelle misure dal 10% dell'estensione totale dell'area

(1) Punto 5/1) Art. 61 — Piani di utilizzazione per prospettive nei contesti urbani si riferiscono in conformità al punto 6) del Decreto 2000 n. 400/05 forte esigenza, per l'urbanistica, del Parco agricolo urbano, il cui ambito territoriale è stato preventivamente oggetto di costituzione. (vedi art. 30)

**AL SEGRETARIO GENERALE**  
*(Dott. Banchi)*

- entre-farce-cadute;
- La realizzazione diretta di uno spazio di verde pubblico all'interno delle misure del 10% dell'edificabile dell'area entre-farce-cadute;
- Che i manufatti dell'insediamento abbiano le seguenti caratteristiche:
  - Indice di fittibilità territoriale non superiore a 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>;
  - Altura non superiore a m. 7,50;
  - Numero di piani non superiore a due;
  - Distanza dal confine m. 10,00;
  - Correttivi costruttivi e sistematici estremamente avvolti con l'ambiente in cui si colloca l'insediamento, ad in ogni caso tendenti alla riqualificazione ambientale del territorio in cui l'insediamento stesso si colloca;
  - Che l'abilità dell'insediamento da edificare venga indennamente disconosciuta da altri di alto livello in modo formando una vera e propria rovina urbana;
  - Che, nel caso di aree avanti, avere i correttivi della campagna regolare e contenenti chiavi dell'edificabile da muri e muretti e muri di confine (A2 oppure A3), vengano rispettate le seguenti regole:
    - La partitura delle aree avanti rimane inalterata ed i muri a cassa-murante e ovo-faccianti vengono restituiti;
    - I manufatti rurali preesistenti vengono recuperati con la logica della conservazione formale, nel complesso di pertinenza o di quella tipologia ove possibile;
    - I manufatti rurali preesistenti e le loro pertinenze (orti, vigni, orti orto...) non sono considerati ai fini del calcolo dei volumi consentiti nel piano di utilizzo, seppure sono utilizzabili all'interno dell'insediamento;
    - I nuovi manufatti vengono realizzati con i correttivi dell'architettura tradizionale ed inseriti all'interno di uno schema esistente;
    - Eventuali recinti, ove esistono, all'interno delle chiavi preesistenti sono realizzati con muri a cassa oppure con muretti di piastre calcearie con i correttivi formali del muro a cassa;
    - Il Piano di utilizzo prospettivo dovrà avere i contenuti di un piano ordinativo esecutivo di iniziativa privata ed è composto al seguente titolo:
      - Istruttoria e parere dell'ufficio tecnico;
      - Parere della commissione edilizia comunale;
      - La Commissione potrà richiedere una diversa distinzione dell'area da edificare al comune in modo che lo stesso sia tenuto a offrire uno spazio pubblico ed all'eventuale esigenza del comune, nonché servito dalla necessaria infrastruttura viaria;
      - Parere dell'autorità sanitaria;
      - Parere della commissione ove esistente;
      - Qualificazione dell'organo di governo comunale competente (in otto il consiglio comunale) che adatto al piano di utilizzo prospettivo e lo schema di connivenza di stipulare tra le parti la richiesta di paragonazione non sarà accettata;
      - Nel caso in cui la richiesta di paragonazione dovesse riguardare aree che nel P.R.C. sono destinate espressamente a spazi pubblici ove non esiste ancora la possibilità di risparmiare la parte di area che sarebbe utilizzabile a scopo ediliziario nel piano di utilizzo prospettivo, in tal caso il Comune avrà facoltà di rimuovere l'area della richiesta che a questo forse che viene a mancare non sarà risparmiata;
      - In questo caso lo stesso cittadino potrà proporre la compensazione con terreni di sua proprietà nell'ambito del quartiere di appartenenza (Marina di Poggiu, i quartieri di Poggiu, San Giacomo, Punta Saccante);
      - Nel caso in cui l'insediamento non abbia una propria certa funzionalità e non sia auto-sufficiente in materia di spese di urbanizzazione primaria;
      - Nel caso in cui l'insediamento prospettivo dovesse avere correttivi incompatibili con l'edificabile preesistente limitato, quali ad esempio incassamenti per attività impiantistiche;
      - Il coefficiente di paragonazione, cioè la percentuale di area da edificare al comune è fissato come segue:
        - Per le aree rientranti in zona agricola nell'ambito della cartografia esiste il 2.000, - 75%;
        - Per le aree rientranti entro zone destinate a spazi pubblici = 60%;
        - Per le aree rientranti all'interno del parco agricolo urbano = 70%;
      - Per questo area (rientranti nel parco agricolo), vengono date le seguenti prescrizioni di correttore generale:
        - L'intero parco agricolo è area avanti i correttivi della campagna regolare per cui vengono le limitazioni individuate nel presente articolo per tale tipologia;
        - I piani parapettati si dovranno porre quel problema principale quello della riqualificazione urbanistica e ambientale dei margini delle città che si affaccia sul perimetro del parco;
        - Gli insediamenti (commerciali, turistici, etc.) sono per quanto possibile a ridosso della viabilità periferica;
        - Le aree da sistemare direttamente (parcheggi e verde) sono per quanto possibile a ridosso della parte edificante.

**ART. 62 -cessione di aree destinate alla edificazione privata (perequazione nei compatti edificabili)**

- 62/ 1 I proprietari di tutte le aree che nel PRG e nelle Prescrizioni esecutive sono destinate alla edificazione privata, fermo restando la volumetria consentita da tali strumenti, sono obbligati alla cessione gratuita di una percentuale dell'area interessata dal comparto indicato nelle prescrizioni esecutive e 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 delle singole prescrizioni esecutive e delle schede 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 "carcore");
  11. ex stazioni di monta con annessse 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. mangiatole in pietra o ricavate nei muri a secco;
  16. rifugio di pastori in pietra a spirale e non;
  17. capanni in pietra a forma di trullo;
  18. abitazioni rurali in pietra;
  19. masserie di pregio e non, comprese le strutture a servizio come:
  20. silos, me, concimai, stalle, orti recintati con muri a secco, magazzini, sala di lavorazione
  21. del latte, abbeveratoi, cappelle, recinti per animali in pietra (chiamati in gergo "manniri,
  22. parakupi"), colombate ecc...;
  23. chiesette di campagna;
  24. cappelle votive (chiamati in gergo "fiuredde");
  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);

**È SEGRETERIA GENERALE**  
**(Dott. Romano, Giacomo, ...)**

28. muri a secco di forma circolare a protezione di piante (chiamate in gergo "mannaruna; cucumeddi");  
 29. strutture piramidali in pietra a gradoni e non (chiamate "muragghi");  
 30. strutture a forme di torre in pietra (chiamate "muragghi a turri");  
 31. caselli vari e ville signorili di pregio collocati in tutto il territorio comunale;
- 63/ 4 Nelle aree destinate a zona agricola ~~e-a-parco-agricolo-urbane~~, vengono tutelati i muretti a secco dove viene espressamente vietato l'abbattimento degli stessi tranne nel caso in cui:
- è 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 viaaria in generale o l'insediamento di strutture regolarmente autorizzate (Nel rispetto alle relative vigenti Leggi).
- 63/ 5 Con opposto piano di valorizzazione potrà essere affrontato il tema relativo agli elementi suddetti a partire da un consentimento 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 *Riuarda 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 ristudiata secondo la finalità dell'art. 9 della L.R. n. 17/94 che sono rivolti alla definizione, dell'assetto territoriale e alla riqualificazione delle zone abusivamente edificate in coerenza con le previsioni complessive del presente P.R.E. 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 Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di esistenti: sulle lettere a), b), c), d) dell'art. 20 della L.R. 71/79.*
- 65/ 3.2 *Per le aree Tutti gli interventi previsti nelle zone Agricole per le aree inedificate.*

## TITOLO IV

### CAPITOLO 14° (NORME GENERALI E TRANSITORIE (ARTT. DA 58 A 67)

CAP. 14° - PAG. XIV - 6/8

Nelle aree riconosciute e ridotte 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 delle zone e nelle aree riconosciute come zone di recupero il rispetto delle norme contenute nelle leggi in materia di tutela ambientale e di inaffidabilità strutturale (distanza delle borgate, edificazioni spodestante etc.) è consentito l'utilizzazione a scopo edificatorio per la realizzazione di insediamenti di natura:

- Commerciale
- Artigianale
- Turistico-alberghiero
- Direzionale
- Terciario in genere
- Sportiva privata
- Sociale privata

Altri servizi d'intervento pubblico e proprietà e gestione privata alle seguenti condizioni:

Chi venga preventivamente presentato al Comune un piano di utilizzo che preveda:

— La costruzione garantita al comune di utenze da un minimo del 40% ad un massimo del 70% dell'estensione totale dell'intervento;

— La realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione e rete (viabilità, fognature, acquedotto, pubblica illuminazione, rete elettrica e telefonica) funzionali all'intervento da realizzare, che allineato con le reti pubbliche esistenti. Chi lo avrà fatto dovrà di reti pubbliche di rete e agli stessi dovrà essere proposta una soluzione alternativa conforme alle leggi vigenti;

— La realizzazione diretta di opere di parcheggi pubblici nella misura del 10% dell'estensione dell'intervento;

— Che i servizi d'intervento abbiano le seguenti caratteristiche:

— Indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 0,5 mq/mq;

— Indice di fabbricabilità aggiunto per ogni mq di superficie edificata = 0,1 mq/mq;

— Almeno un muro non superiore a ml. 7,50

— Numero di piani non superiore a 3

— Distanza dai confini ml. 10,00

— Correttori costruttivi e determinazioni esterne costrutti con l'obiettivo in cui si colloca finalmente, ed in ogni caso tendente alla riqualificazione urbanistica ed ambientale del centro;

— Che l'edificio all'intervento da edificare venga inserito o disegnato da altri di alto fusto in modo da

formare una catena collaterale;

Chi, nel caso di avvenimento ancora i correttori delle campagne riguardo a contenenti chiavi dell'edilizia da muri e casse e manufatti rurali di antica formazione (A2 oppure A3), venga rispettare le seguenti norme:

— la pavimentazione delle chiavi dovrà rimanere inalterata ed i muri e casse mantenuti ed ora sfuggenti vengono restaurati;

— i manufatti rurali preesistenti vengono recuperati con la legge della conservazione formale, ivi compresa la area di pertinenza, o di quelle tipologie che è possibile;

— i nuovi manufatti vengono realizzati con i correttori dell'architettura tradizionale ed inseriti all'interno di una chiave esistente;

— eventuali realizzazioni, ove occorre, all'interno delle chiavi preesistenti sono realizzati con muri e casse oppure con murature di pietrame esterne con i correttori formali del muro e cassa;

Al fine di inserirenno le conservazioni, 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'edificio esistente e provvedere una estensione che sia funzionale alla sua riqualificazione urbanistica;

Il piano prospettivo dovrà avere i contenuti di un piano urbanistico espositivo per cui sarà soggetto alle stesse norme di un piano di tutt'insieme convenzionato;

— In fase di esecuzione la costruzione edilizia potrà richiedere una diversa distensione dell'area da edificare e un diverso assetto della viabilità in modo che il piano sia più funzionale all'intervento pubblico e alle eventuali estensioni del centro. Il coefficiente di progettazione, cioè la percentuale di area da edificare al Comune, è fissato come segue:

— Per le aree riconosciute in zona agricola nell'ambito delle cartografie esiste 13.000 - 70%;

— Per le aree riconosciute e ridotte a l'interno delle zone di recupero citate di fuori delle cartografie esiste 13.000 - 60%;

Le presenti norme prevede sulle previsioni dei piani di recupero anche se gli precedentemente approvati.

## ART. 66 - RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA LOTTI INTERCLUSI IN ZONE DI RECUPERO (1)

66/ 1

Riuarda 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  
1' lu. Maggio 1986

66/ 3 Nelle more della redazione dei suddetti piani, nei lotti intercalati, sono consentiti i seguenti interventi:

66/ 3.1 Recinzione provvisoria dei lotti, pulizia della area, piantumazione di alberi e altra vegetazione.

**Art. 66 - Riqualificazione urbanistica lotti intercalati in zone di recupero <sup>(2)</sup>**

In tutta la area ricadente nel contesto di insediamenti edificati individuali sono zone di recupero ai sensi della L.R. n. 37/93, i consentiti l'edificazione e uso residenziale solo limitatamente ai lotti intercalati, ove l'intercalazione è data per almeno due lotti e da altri lotti edificati, o da aree ed esistenti o in progetto, e da spazi pubblici esistenti e in progetto, o del perimetro delle zone di recupero alle seguenti condizioni:

che il progetto edilizio venga accompagnato da un piano di utilizzo che preveda:

- la costruzione gratuita al Comune di edifici nella misura del 10% dell'insediamento, nella parte di area comprensiva la strada di accesso al lotto;
- la determinazione e propria cura e spese di detta area ed allungamento della stessa viale ed a parcheggi;

che i trasporti dall'insediamento abbiano le seguenti caratteristiche:

- indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 0,5 m<sup>2</sup>/m;
- altezza massima non superiore a m. 4,00;
- numero di piani non superiore a 4 e esposto a tutte;
- distanza dai confini ad 8,00;
- costruttori esistenti e determinazioni esterne esistenti non faticante in cui si colloca l'insediamento, ed in ogni caso consentiti alla riqualificazione ambientale del contesto;
- volume massimo ammesso per il singolo lotto: m. 600 m<sup>3</sup>.

Per i lotti minori di 600 m<sup>3</sup> si può prescindere dalla condizione di area, forniti comunque i superiori parametri; in questo caso il volume massimo edificabile è pari a m. 300.

Le presenti norme prende sulle previsioni dei piani di recupero anche se già preventivamente approvati.

**ART. 67 - VARIAZIONE DESTINAZIONE D'USO PER FABBRICATI RURALI <sup>3</sup>**

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;

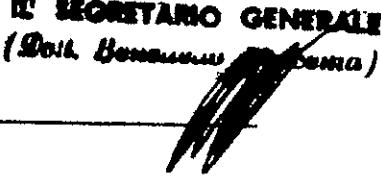
67/ 3 Non è ammисibile nessun aumento dei volumi esistente, tranne nei casi previsti dalle leggi per la realizzazione delle sopra citate attività.

<sup>(2)</sup>

Punto 4/b) **Plani Particolareggiati di Recupero ex L.R. n. 37/93:** 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 intercalati in zone di recupero:

In relazione alle superiori prescrizioni sono da disattendere e da ricomprendersi nel ristudio dei Plani Particolareggiati di Recupero.

<sup>3</sup> EMENDAMENTO ALLE N.T.A: "variazione destinazione d'uso per fabbricati rurali" (verbale 31/01) (Sovl. Benauvau 

- 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 ibica.
- 67/ 5 Si precisa, altresì, che potranno essere modificate le destinazioni d'uso solo a quelle attività agricole rurali legalemente riconosciute".
- 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.
- 67/ 1 Negli elaborati di PRG individuati con la lettera C sono inseriti tutti gli emendamenti esistiti favorevolmente dal Consiglio Comunale nonché tutti i provvedimenti efficaci e/o esecutivi emanati sino alla data della delibera di adozione, per quanto graficizzabili. 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.
- 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 provvedono queste ultime, anche se emanate in data successiva all'approvazione del PRG.